

Krommeniedijk

Bestemmingsplan



DIENST WIJKEN

GEMEENTE ZAAANSTAD

41241

19 JUNI 2008

Bijlage bij nr.

Zaanstad
top van de Randstad

Bestemmingsplan Krommeniedijk

Gemeente Zaanstad

*"Een dijk, boerderijen tussen hoge bomen, goed onderhouden
burgerhuizen, kerkje in de Spreeuwenbuurt en land en water rondom,
een Oud-Hollands karakter" (uit: Zeven Eeuwen Krommeniedijk).*

Procedure

Datum
oktober 2007

Raad

Gedeputeerde staten

beroep

Projectleider : mr. Q.W.J. de Ruijter



Ligging plangebied in omgeving

Inhoud van de toelichting

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerende regeling	6
1.4	Opzet van de toelichting	6
2	Beleidskader	7
2.1	Europees beleid	7
2.1.1	Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn	7
2.1.2	Kaderrichtlijn luchtkwaliteit	7
2.1.3	Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)	8
2.2	Rijksbeleid	9
2.2.1	Nota Ruimte	9
2.2.2	Vierde Nota Waterhuishouding	9
2.2.3	"Anders omgaan met water", Startovereenkomst Waterbeleid 21 ^e eeuw	10
2.2.4	Nationaal bestuursakkoord water / Waterbeheer 21 ^e Eeuw (WB21)	11
2.2.5	Ambitienota 'Pragmatische Implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water in Nederland (KRW)'	11
2.2.6	Besluit luchtkwaliteit	11
2.2.7	Nota Mobiliteit	12
2.2.8	Nota Belvedere	12
2.2.9	Wet op de archeologische monumentenzorg	12
2.2.10	Luchthavenindelingsbesluit	13
2.2.11	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)	13
2.2.12	Vuurwerkbesluit	13
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	14
2.3.1	Streekplan Noord Holland Zuid	14
2.3.2	Regionaal Structuurplan 1995-2005 (herziene uitgave 1998)	14
2.3.3	Provinciaal waterbeleid	14
2.3.4	Provinciaal Milieubeleidsplan	15
2.3.5	Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (PWVP) 2003	16
2.3.6	Regionaal Verkeers- en Vervoersplan ROA (RVVP) 2004	16
2.3.7	OPERA ROA	16
2.3.8	Nationaal Landschap Laag Holland	17
2.4	Lokaal beleid	17
2.4.1	Structuurschets Zaanstad (vastgesteld op 24 februari 2004)	17
2.4.2	De Koers van Zaanstad	18
2.4.3	Z'MOP-II Zaans Meerjaren Ontwikkelingsprogramma	18
2.5	Doelstellingen	18
2.5.1	Kadernota Wonen	18
2.5.2	Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (2006)	19
2.5.3	Z'MOP-II Uitvoeringsnotitie Cultuurhistorie en Monumenten Zaanstad 'Parels Rijen' (2005)	20
2.5.4	Monumentennota 'Toekomst met Historie' (1999)	20
2.5.5	Waterplan Zaans Blauw	21
2.5.6	Verkeersplan Zaanstad (1999, geactualiseerd 2004)	21

2.5.7	Openbaar Vervoervisie concessiegebied Zaanstreek (2003)	22
2.5.8	Nota Bouwen en Parkeren (1999)	23
2.5.9	Voedingsbodem voor Economisch Zaanstad 2001-2005	23
2.5.10	Structuurvisie retail-leisure Gemeente Zaanstad (2001)	24
2.5.11	De opgave voor Zaanstad voor wonen met zorg (2004)	25
2.5.12	Handhavingslexicon 2005	25
2.5.13	Welstandsnota Zaanstad (2002)	25
2.5.14	GSM beleid Zaanstad (1999)	25
2.5.15	Bedrijven in woonhuizen en ruimtelijke ordening (1998)	26
2.5.16	Nota Erfbebouwing (2000)	26
2.5.17	Horeca (1997)	27
2.5.18	Verordening Speelautomaten (2001)	27
2.5.19	Nota Prostitutiebeleid Zaanstad (2000)	27
2.5.20	Coffeeshops (1998)	27
2.5.21	Gemeentelijk Rioolplan (2001)	28
3	Ruimtelijke en functionele analyse	29
3.1	Geschiedenis van het plangebied	29
3.2	Structuur van het plangebied	33
3.3	Cultuurhistorisch en archeologische waarden	34
3.3.1	Geschiedenis	34
3.3.2	Historisch-geografische waarden	35
3.3.3	Archeologische waarden	37
3.3.4	Monumentale waarden	39
3.4	Waterparagraaf	40
3.5	Groenstructuur	41
3.6	Verkeersstructuur	41
3.7	Functionele structuur	42
3.8	Ondergrondse infrastructuur	44
4	Onderzoeken	47
5	Gebiedsvisie	49
6	Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling	51
6.1	Gekozen planvorm	51
6.2	Bestemmingsregeling	51
7	Uitvoerbaarheid	57
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
7.2	Ambtshalve wijzigingen	91
7.3	Economische uitvoerbaarheid	92
8	Overleg ex artikel 10 Bro	93

Bijlagen:

- 1. Milieuonderzoek;
- 2. Lijst van bedrijven en andere functies binnen het plangebied Krommeniedijk;
- 3. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- 4. Beeldkwaliteitplan Krommeniedijk.

1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de "Inhaalslag Bestemmingsplannen" en het betreffende plangebied van de gemeente Zaanstad. Tevens worden de motieven besproken die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tenslotte zullen de vigerende bestemmingsplannen aan de orde komen die door onderhavig bestemmingsplan zullen worden vervangen.

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 21 november 2000 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad de "Inhaalslag Bestemmingsplannen" vastgesteld. Hiermee heeft het gemeentebestuur besloten tot een grootschalige actualisering van de bestemmingsplannen voor bestaand stedelijk gebied in Zaanstad. Het doel van deze inhaalslag is dan ook om nieuwe bestemmingsplannen te maken voor het hele grondgebied binnen de gemeente.

De inhaalslag bevat een overzicht van de op te stellen bestemmingsplannen en de volgorde waarin dat zal gebeuren met een tijdpad. Ook de in- en externe communicatie rond het maken van deze bestemmingsplannen en het te volgen planvormingsproces zijn geregeld.

Het doel van het bestemmingsplan is om een planologisch/juridisch kader te bieden voor het behouden en versterken van de woonfunctie en om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Dit doel zal worden bereikt door de wijze van bestemmen zodanig te kiezen dat "wonen" en "bedrijfsvoering" aan de eigentijdse wensen wordt aangepast. Bij alle mogelijkheden die daartoe geboden worden dient het karakter van het plangebied te worden behouden. Het bestemmingsplan biedt daarnaast een basis voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.

1.2 Plangebied

Het bestemmingsplangebied Krommeniedijk te Krommenie is een bestaand landschappelijk waardevol gebied met daarin de kern Krommeniedijk waar de komende jaren geen nieuwe ontwikkelingen verwacht worden. Er gelden op dit moment drie bestemmingsplannen voor het bestemmingsplangebied Krommeniedijk, die zijn vastgesteld in 1965 en in 1985. Deze bestemmingsplannen zijn niet meer afgestemd op de huidige situatie in het plangebied.

Het gebied wordt globaal begrensd door:

- In het noorden de grens met de gemeente Uitgeest;
- In het westen de grens met de gemeente Uitgeest;
- In het zuiden de Haansloot;
- In het oosten de Waterjuffer, de Uitweg, de Taandijk en de Nauernasche Vaart.

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie. De juridische planvorm is afgestemd op het behoud van de aanwezige legale functies.

1.3 Vigerende regeling

Voor het plangebied vigeren thans de volgende bestemmingsplannen:

- Uitbreidingsplan in hoofdzaak Krommenie (vastgesteld 19-10-65, goedgekeurd 29-03-66);
- Het globale bestemmingsplan buitengebied Uitgeest (vastgesteld 27-06-85, goedgekeurd 07-10-86);
- Aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985.

Deze bestemmingsplannen worden geheel en sommige gedeeltelijk door het voorliggende bestemmingsplan vervangen.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting behorende bij een bestemmingsplan geeft uitleg over -en een onderbouwing voor- de in de voorschriften en op de plankaart opgenomen bestemmingen en regels. De toelichting is hiertoe als volgt opgebouwd: hoofdstuk 2 "Beleidskader" geeft een globale beschrijving van voor het plangebied relevant beleid. In hoofdstuk 3 "Ruimtelijke en functionele analyse" wordt een beschrijving gegeven van ruimtelijke en functionele invulling van het plangebied. Daarin komen onder meer de stedenbouwkundige invulling van het gebied en de verkeersstructuur aan de orde. Ook wordt hierin aangegeven hoe de beleidsregels uit de in hoofdstuk 2 genoemde beleidsstukken zijn terug te vinden en toegepast op het voorliggende plangebied. In hoofdstuk 4 "Onderzoeken" worden de resultaten beschreven van de voor het bestemmingsplan relevante en uitgevoerde milieu-onderzoeken. In hoofdstuk 5 "Gebiedsvisie" worden de knelpunten beschreven die in het gebied voorkomen en wordt zo mogelijk een oplossing geboden. Wanneer beleid en de ruimtelijke en functionele analyse niet met elkaar overeenkomen, kan bijvoorbeeld sprake zijn van een knelpunt waarvoor in het bestemmingsplan een oplossing gevonden moet worden. Hoofdstuk 6 "Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling" bevat de juridische plantoelichting. Daar waar de voorschriften toelichting behoeven is in dit hoofdstuk een uitleg van de juridische regeling gegeven.

Hoofdstuk 7 "Uitvoerbaarheid" geeft in "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" een samenvatting van de zienswijzen van burgers en bedrijven weer op het plan en de gemeentelijke beantwoording daarop. Verder bevat de paragraaf "Economische uitvoerbaarheid" een economische onderbouwing van de in het plan opgenomen ontwikkelingen. Hoofdstuk 8 "Overleg ex artikel 10 Bro" tenslotte, geeft de resultaten van het overleg met diverse instanties en instellingen in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een overzicht geboden van het ruimtelijk relevante beleid voor de gemeente Zaanstad en specifiek voor het plangebied. Dit beleidskader vormt de basis voor eventuele ontwikkelingen in het plangebied en is een onderbouwing van de beleidskeuzes die zijn gemaakt.

2.1 Europees beleid

2.1.1 Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn

De in 1979¹ door de Raad van de Europese Gemeenschappen vastgestelde Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de in 1992² vastgestelde Habitatrichtlijn (92/43/EEG) hebben respectievelijk als doel: de bescherming van alle op het grondgebied van de Europese Unie in het wild levende vogels en hun habitats en het bevorderen van de biologische verscheidenheid. Beide richtlijnen hebben betrekking op zowel de bescherming van soorten als op bescherming van gebieden. Op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van Natura 2000, het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden in Europa duurzaam te beschermen.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden voor de vogels niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de Vogelrichtlijn beschermd worden.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek uit te voeren naar mogelijk aanwezige beschermde soorten.

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd door middel van de Flora- en faunawet³, respectievelijk de Natuurbeschermingswet⁴. De Flora- en faunawet is van belang voor de soortenbescherming van planten en dieren, terwijl de Natuurbeschermingswet van toepassing is op de bescherming van de habitat van planten en dieren.

De gevolgen van de Flora- en faunawet voor het bestemmingsplangebied zijn nader beschreven in de bijlage 1 Milieuonderzoek onder "Natuurwaarden".

2.1.2 Kaderrichtlijn luchtkwaliteit

In september 1996 is de Europese Kaderrichtlijn luchtkwaliteit (92/62/EG) in werking getreden, waarin de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid zijn vastgelegd. Deze kaderrichtlijn is

1 In werking getreden op 2 april 1979

2 In werking getreden op 21 mei 1992

3 In werking getreden op 25 mei 1998

4 In werking getreden op 1 oktober 2005

uitgewerkt in zogeheten 'dochterrichtlijnen' voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. In 1999 trad de eerste dochterrichtlijn (99/30/EG) voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof en lood in werking. Deze dochterrichtlijn stelt, m.b.t. de kwaliteit van de lucht, voor deze stoffen grenswaarden vast en geeft plandrempels en alarmdrempels. In 2001 is de tweede dochterrichtlijn in werking getreden voor benzeen en koolmonoxide (2000/69/EG). De derde en tot nu toe laatste is de dochterrichtlijn betreffende ozon in de lucht (2002/3/EG), die begin 2004 in werking is getreden.

De Richtlijn luchtkwaliteit is van grote betekenis voor de ruimtelijke ordening. Alle gebiedsontwikkelingen die de aanleg van wegen, woonwijken, de inrichting van bedrijfsterreinen en industriële gebieden behelzen, maar ook ontwikkelingen in het landelijk gebied hebben consequenties voor de luchtkwaliteit. De overheid dient bij ontwikkelingen rekening houden met de effecten van haar plannen om te waarborgen dat de kwaliteit van de lucht beschermd of verbeterd wordt. Via de Kaderrichtlijn wordt getracht tot een betere bescherming van de volksgezondheid, flora en fauna en ook van cultureel en historisch erfgoed te komen. Bij de aanleg van grote wegen en drukke woonwijken dient, onder meer, rekening te worden gehouden met de grenswaarden voor stikstofoxide (NO_x) en fijn stof (PM₁₀) omdat op deze locaties overschrijdingen van de emissienormen kunnen worden geconstateerd. Het kan er op neerkomen dat bepaalde ontwikkelingen niet worden toegestaan, omdat de luchtkwaliteit dat niet toestaat. In de bijlage 1 "Milieuonderzoek" is het resultaat beschreven van het luchtkwaliteitonderzoek voor het plangebied, onder "Luchtkwaliteit".

2.1.3 Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) van kracht. De kaderrichtlijn stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De Kaderrichtlijn harmoniseert daarmee het waterbeleid binnen de EU-lidstaten, en stimuleert daarmee een Europa-brede, gelijkwaardige aanpak van de beleidsvragen op het gebied van grond- en oppervlaktewater. De stroomgebiedbenadering biedt volop kansen om grensoverschrijdende afspraken te maken over een betere waterkwaliteit. Voor Nederland, als laaggelegen delta, is dat een belangrijk winstpunt. Daarnaast legt de Kaderrichtlijn nieuwe uitdagingen bij de waterbeheerders, zoals het expliciet maken van de te realiseren ecologische doelen en het verder terugdringen of zelfs uitbannen van gevaarlijke stoffen in het water. Ten slotte zet de richtlijn aan tot duurzaam gebruik van water door prijsbeleid als instrument in te zetten. De economie krijgt daarmee veel nadrukkelijker dan voorheen een plek binnen het waterbeheer.

2. Beleidskader

In 2009 dient voor elk stroomgebied (Rijn, Schelde, Maas en Eems) een Stroomgebiedbeheersplan (SGBP) te zijn opgesteld. De doelen van elk SGBP dienen in 2015 te zijn bereikt, waarna een tweede SGBP zal worden opgesteld voor de termijn 2015-2021. Uiteindelijk zal elke zes jaar per stroomgebied een nieuw beheersplan worden opgesteld, waarin de na te streven doelen zijn vastgelegd.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte

De ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ hebben in de "Nota Ruimte"⁵ het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening verwoord. Deze Planologische Kernbeslissing (PKB) heeft in de vorm van de "Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening" en het "Structuurschema Groene Ruimte 2" de inspraakronde doorlopen. In de "Nota Ruimte" zijn beide voornoemde PKB's samengevoegd. Op 17 mei 2005 nam de Tweede Kamer de Nota Ruimte aan. De Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte, waardoor deel 4 definitief is vastgesteld.

De beleidsopgaven en -doelen van de "Nota Ruimte" zijn (a) de Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, (b) Krachtige steden en een vitaal platteland, (c) Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en (d) borging van de veiligheid.

Een belangrijk thema van nationaal belang vormt de mainport Schiphol. Vastgesteld is dat er buiten de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties (i.e. Saendelft) geen nieuwe uitleglocaties kunnen worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw binnen en direct gelegen aan de 20Ke contour behorende bij het vijfbanenstelsel. Dit betekent voor Zaanstad een duidelijke opgave om toekomstige woningbouw te zoeken in herstructurering, intensivering en verdichting in het bestaande stedelijk gebied.

Voor afzonderlijke steden en dorpen in Nederland kent het ruimtelijke rijksbeleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid in de Nota Ruimte enkele pijlers, waarvan de volgende relevant zijn voor dit bestemmingsplan: borging van de kwaliteit van de economische en stedelijke netwerken en borging van milieukwaliteit, externe veiligheid, waterhuishouding en cultuurhistorische waarden. De betekenis van deze borging van de basiskwaliteit ligt in de toetsing van nieuwe ontwikkelingen aan de gevolgen op natuur, milieu, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische en archeologische aspecten

2.2.2 Vierde Nota Waterhuishouding

Het waterbeleid van het rijk is vastgelegd in de vierde nota waterhuishouding (NW4) en het Nationaal akkoord Water/Waterbeheer 21^e eeuw (WB21). In de vierde nota waterhuishouding wordt het stedelijke watersysteem als belangrijke drager voor stadslandschappen aangemerkt. Hierbij worden aan het stedelijk watersysteem ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden toegekend die de basis moeten vormen voor een

⁵ Vastgesteld door het kabinet op 23 april 2004, Kamerstukken II 2004/05, 29 435

hoogwaardig woon-, werk-, en leefklimaat in de bebouwde kom en de directe leefomgeving. Op het gebied van stedelijk waterbeheer wordt onder andere het beleid met betrekking tot riolering en milieu aangegeven, en met name, het saneren van de voor de gezondheid en milieu gevaarlijke riool overstorten.

In de vierde nota waterhuishouding worden de volgende doelstellingen gegeven met betrekking tot de stedelijke watersystemen:

- Netwerk van watersystemen vormt samen met een groen netwerk van natuurterreinen, de ecologische verbingszone tussen stad en omliggend gebied;
- Bronnen van verontreinigingen zoals overstorten en diffuse verontreinigingen geminimaliseerd om een goede kwaliteit van water en waterbodembodem te verkrijgen;
- Neerslag wordt niet direct meer afgevoerd maar vastgehouden in oppervlakte water, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt voor specifieke doeleinden;
- Waterkringlopen moeten zo veel mogelijk gesloten zijn.

2.2.3 "Anders omgaan met water", Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw

Aanvullend op de vierde Nota is op 31 augustus 2000 het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw' verschenen; ontwikkelingen kort na het verschijnen van de vierde Nota gaven al aan dat aanscherping noodzakelijk was. Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw zoals genoemd in bovengenoemd rapport, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000).

Het benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water. Daarnaast moeten we meer gebruik maken van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt of niet mogelijk zijn, mag het overtollige water worden afgevoerd naar elders. In het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' is tevens vastgelegd dat er een 'Watertoets' diende te komen. Het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben hiertoe vervolgens in februari 2001 de 'Startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw' (WB21) ondertekend.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren van het waterschap, het adviseren, het afwegen en uiteindelijk het beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten, zoals streek- en bestemmingsplannen, en vormt als het ware een verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De watertoets heeft, zoals vastgelegd in de Startovereenkomst WB21, een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen (naast veiligheid en wateroverlast ook waterkwaliteit en verdroging).

2. Beleidskader

In paragraaf 3.4 'Waterparagraaf' is het resultaat van de, voor het plangebied gehouden, watertoets opgenomen.

2.2.4 Nationaal bestuursakkoord water / Waterbeheer 21^e Eeuw (WB21)

In de Startovereenkomst WB21 spraken Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen tevens af een 'Nationaal Bestuursakkoord Water' (NBW) te maken. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden, zoals onder andere de verwachte klimaatsverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van het verharde oppervlak. Het NBW is op 2 juli 2003 door deelnemende partijen ondertekend.

2.2.5 Ambitienota 'Pragmatische Implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water in Nederland (KRW)'

Het rijk heeft inmiddels een ambitienota (door de EU als defensief beoordeeld) vastgesteld als uitwerking van de KRW. Er is per type waterlichaam een ambitie vastgesteld. Er is een ambitie ten aanzien van de chemische kwaliteit (communautaire lijst van gevaarlijke stoffen) en de ecologische kwaliteit (lijst van voorkomende soorten in het watertype). De lijst gevaarlijke stoffen is inmiddels klaar, de soortenlijst is nog in voorbereiding. De lijsten zullen worden vertaald naar maatregelen om de doelen te bereiken. De KRW is, in tegenstelling tot de huidige Nederlandse waterbeheercultuur, een resultaatsverplichting. Na vaststelling (wat dus nog moet gebeuren voor het ecologisch deel) is het niet mogelijk maatregelen te versoepelen of doelen te verlagen.

2.2.6 Besluit luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels op het gebied van luchtkwaliteit geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit. Dit besluit vervangt de eerder geldende besluiten luchtkwaliteit. Momenteel wordt de luchtverontreiniging in Nederland gedomineerd door stikstofdioxide en zwevende deeltjes. Voor NO₂ zijn gemeenten en provincies verantwoordelijk voor het opstellen van plannen voor het reduceren van de luchtverontreiniging. Een belangrijke bron van luchtverontreinigende stoffen vormt het verkeer. Met name langs (snel-)wegen worden dan ook relatief hoge concentraties van luchtverontreinigende stoffen verwacht. De luchtkwaliteit is echter niet alleen afhankelijk van emissies door het verkeer, maar ook van de zogenaamde achtergrondconcentratie van de luchtverontreinigende stoffen, afkomstig van uitstoot van fabrieken en/of overgewaaid van elders. In het besluit zijn grenswaarden opgenomen voor NO₂ en PM₁₀ die voor gevoelige functies in nieuwe situaties niet mogen worden overschreden.

Bij besluit van 20 juni 2005, gepubliceerd op 23 juni 2005 (Stb. 2005, 316) is ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit (2001) een nieuw Besluit luchtkwaliteit 2005 genomen. Dit besluit is, samen met de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 in werking getreden op 5 augustus 2005 bij Koninklijk Besluit (Stb. 2005, 398).

In het nieuwe besluit is het Stand-still beginsel van de Wet milieubeheer buiten werking gezet. Dit betekent dat in die situaties waarbij de actuele luchtkwaliteit beter is dan de grenswaarde,

verslechtingen mogelijk zijn, mits dat niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden op de realisatiedatum (de datum waarop de grenswaarde van kracht wordt). Daarnaast is in het nieuwe besluit bepaald dat aftrek mogelijk is voor dat deel van fijn stof dat zich van nature in de lucht bevindt en dat niet schadelijk is voor de gezondheid, zoals zeezout.

2.2.7 Nota Mobiliteit

De Planologische KernBeslissing Nota Mobiliteit⁶ geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia.

De beleidsdoelen zijn:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten op proces- en technologie- innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Deze Nota Mobiliteit geeft aan op welke wijze het kabinet dat wil doen. De Nota Mobiliteit is een uitwerking van de Nota Ruimte en bij de totstandkoming van dit beleidsvoornemen hebben provincies, WGR-plusregio's, gemeenten en waterschappen conform de Planwet Verkeer en Vervoer hun bijdragen geleverd.

2.2.8 Nota Belvedere

In de Nota Belvedere wordt het belang van de cultuurhistorie voor de ruimtelijke inrichting geschetst. Het streven is om cultuurhistorische elementen (zoals oude wegen, waterlopen, verkavelingspatronen, nederzettingvormen, gebouwde en archeologische monumenten) een rol te laten spelen bij ruimtelijke inrichtingsplannen. Deze cultuurhistorische elementen moeten als inspiratiebron dienen voor concrete plannen. Zaanstad behoort in de Nota tot de Monumentensteden (steden met meer dan 200 monumenten). De uitgangspunten van de nota zijn verwerkt in de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad.

2.2.9 Wet op de archeologische monumentenzorg

In oktober 2003 heeft de staatssecretaris van Cultuur een wetsvoorstel met betrekking tot implementatie van het Verdrag van Malta naar de Tweede Kamer gestuurd. Kern van het wetsvoorstel is dat de gemeenten in hun bestemmingsplannen de gebieden aangeven waar archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

⁶ Kamerstukken II 2004/05, 29 644

De gemeente is verplicht zorg te dragen voor het behoud van deze waarden ter plekke bijvoorbeeld door het in het leven roepen van een aanlegvergunning voor deze gebieden. Wanneer bescherming van archeologische waarden niet mogelijk is, dienen deze door middel van opgravingen op kosten van de verstoorder te worden veilig gesteld.

2.2.10 Luchthavenindulingsbesluit

Op 2 september 2004 zijn het nieuwe Luchthavenverkeersbesluit en Luchthavenindelingbesluit Schiphol van kracht geworden. De wijziging van de besluiten was het gevolg van het herstellen van een invoerfout en wijziging van de uitvliegroutes in westelijke richting vanaf de Polderbaan. Het wijzigen van de uitvliegroutes vanaf de Polderbaan heeft voor de Zaanstreek voor een toename van de geluidhinder gezorgd. Het Luchthavenindelingbesluit stelt regels omtrent de bestemming en het gebruik van gronden binnen het beperkingengebied zoals dat op kaart bij dit besluit is aangegeven. Voor dit beperkingengebied zijn nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in beginsel niet toegestaan. Bestaande gevoelige objecten zijn, voor zover die objecten rechtmatig aanwezig zijn, wel toegestaan. Los van het beperkingengebied zal er rekening mee moeten worden gehouden dat de geluidhinder van het vliegverkeer gevolgen heeft voor de aantrekkelijkheid van een goed woonmilieu. De regeling uit het Luchthavenindelingbesluit is door Gemeente Zaanstad opgenomen in een 'Koepelbestemmingsplan beperkingengebied Schiphol. Het onderhavige plangebied valt buiten het beperkingengebied.

2.2.11 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Op 28 oktober 2004 is het BEVI in werking getreden om risico's waaraan de burger wordt blootgesteld te minimaliseren. Gemeenten zijn in het kader van BEVI verplicht (urgente) saneringssituaties in beeld te brengen en de risicocontouren in het bestemmingsplan op te nemen. Dit moet binnen drie jaar na inwerkingtreding zijn gebeurd voor urgente situaties, voor de overige gevallen uiterlijk in 2010. Onderdeel van BEVI is de sanering van LPG tankstations. Dit betekent dat sanering in gang gezet wordt van LPG-tankstations die zowel het Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsgebonden Risico (GR) overschrijden. Deze saneringsoperatie moet zijn afgerond in 2010.

2.2.12 Vuurwerkbesluit

Het vuurwerkbesluit uit 2002 is inmiddels vervangen door het gewijzigde vuurwerkbesluit, met nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk. Dit houdt in het inventariseren van vuurwerkinrichtingen en bepalen of voortgang volgens het Vuurwerkbesluit mogelijk is.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Streekplan Noord Holland Zuid

Het provinciale ruimtelijke beleid is verankerd in het streekplan Noord-Holland Zuid (17 februari 2003). Het streekplan geeft het ruimtelijke beleid weer tot circa 2020. De ambitie is om de bestaande kwaliteiten te behouden en deze uit te bouwen tot de florerende en dynamische samenleving van 2020. Dit door het versterken van de economische motor met gelijktijdige zorg voor leefbaarheid, waterhuishouding en bereikbaarheid.

De ruimte waarbinnen deze ambities worden gerealiseerd is schaars. Daarom wordt ingezet op zuinig en efficiënt ruimtegebruik door het ruimtebeslag te beperken en in de steden, waar mogelijk, te verdichten door ICT (Intensiveren, Combineren en Transformeren).

Het streekplan kent zeven opgaven; ruimte voor water, ontwikkeling van waardevolle landschappen, een bereikbare netwerkstad, ruimte voor wonen, ruimte voor werken, een economische bestaansbasis voor de landbouw en behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Voor Zaanstad zijn deze opgaven in het streekplan volledig uitgewerkt.

De belangrijkste ruimtelijke opgaven voor Zaanstad zijn:

- behoud van het groen en de landschappelijke kwaliteiten;
- het beter benutten van bestaande weg- en openbaar vervoerinfrastructuur, maar ook de aanleg van nieuwe infrastructuur;
- intensiveren, combineren en transformeren binnen het bestaande stedelijke gebied;
- voldoende nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, verbreding van de economische sector en herstructurering van bestaande locaties.

2.3.2 Regionaal Structuurplan 1995-2005 (herziene uitgave 1998)

Het regionaal structuurplan van het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA) is een regionaal afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het ROA-gebied. Hoofddoelstellingen van het structuurplan zijn:

- inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen door het bieden van ruimte voor het functioneren van wonen, werken, verplaatsen en recreëren;
- het creëren van een internationaal aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu voor zowel bedrijven als werknemers, ook op het gebied van wonen en voorzieningen;
- het tegelijkertijd verhogen van de kwaliteit van het milieu.

Gestreefd wordt naar bundeling en concentratie van verstedelijking en naar intensief ruimtegebruik door verdichting, herstructurering en revitalisering van verouderde woon- of werkgebieden.

2.3.3 Provinciaal waterbeleid

In de Provincie Noord-Holland wordt gewerkt aan drie zogenaamde stroomgebiedvisies. In deze stroomgebiedvisies staan de problemen en knelpunten per gebied inclusief de te nemen maatregelen, waaronder waterberging. Het gaat om het op orde brengen en klimaat- 'proof' maken van de watersystemen. Het Hoogheemraadschap Noorderkwartier voert de

2. Beleidskader

'Deelstroomgebiedsvisie Noorderkwartier' uit. Belangrijke richtinggevende documenten zijn het Nationaal Bestuursakkoord Water (ondertekend op 2 juli 2003) en de Provinciale Nota "Evenwichtig omgaan met water".

In "Evenwichtig Omgaan met Water" geeft de provincie aan hoe WB21 op hoofdlijnen verder uitgewerkt wordt in Noord-Holland. Essentiële lijnen in de nota zijn:

- Ruimte voor water maakt deel uit van een integrale afweging waarbij alle belangen en oplossingsrichtingen, waaronder ook afvoeren, worden meegenomen;
- De waterproblemen worden zoveel als mogelijk opgelost waar ze ontstaan. Fijnmazige oplossingen verdienen daarbij de voorkeur;
- De regionale uitwerking van maatregelen zal maatwerk per gebied zijn en tot stand komen in samenwerking met de streek;
- De provincie ziet in dit proces voor zichzelf eerst een stimulerende en faciliterende rol weggelegd, daarna een besluitvormende. Het vigerende ruimtelijke beleidskader is uitgangspunt;
- De ruimtelijke inpassing van de wateropgave wordt in 2006 verankerd in WHP-3. In WHP-3 wordt aangegeven of, en zo ja welke, streekplanherzieningen noodzakelijk zijn. De regionale uitvoeringsprogramma's van het hoogheemraadschap vormen voor het Noorderkwartier de basis;
- Bij de toekomstige droogtebestrijding moet de oplossing vooral gezocht worden in verhoging van de grondwaterpeilen in combinatie met een efficiënter gebruik van Marker- en IJsselmeerwater;
- Waterkwaliteitsproblemen moeten worden vermeden of gecompenseerd.

In 2006 is de stedelijke wateropgave in waterplannen uitgewerkt. Daarbij is "waterneutraal bouwen" het uitgangspunt.

2.3.4 Provinciaal Milieubeleidsplan

Als gevolg van de internationalisering wordt steeds meer natuur- en milieuregelgeving in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling in Europees verband vastgesteld. Dit geldt vooral op het gebied van klimaatbeleid, landbouw- en natuurbeleid en voor het beleid op het gebied van externe veiligheid. De rol van de provincie ligt vooral in de sfeer van de handhaving. Op het gebied van natuur wordt een meerjaren uitvoeringsprogramma opgesteld voor het opheffen van infrastructurele knelpunten in provinciale wegen vaarwegen. Wat betreft externe veiligheid heeft de provincie Noord-Holland een veiligheidsrisicokaart beschikbaar op Internet.

Op het gebied van geluidhinder houdt de provincie zich bezig met de leefbaarheid rond Schiphol, het vaststellen van geluidproductieplafonds voor provinciale infrastructuur en het ontwikkelen en toepassen van lokaal geluidbeleid.

Ten aanzien van luchtkwaliteit houdt de provincie zich bezig met het opstellen en uitvoeren van de luchtkwaliteitstoets.

Op het gebied van bodem wordt met name beleid ontwikkeld voor een afwegingskader voor meervoudig (ondergronds) ruimtegebruik. Tenslotte werkt de provincie wat betreft duurzaam waterbeheer aan het opstellen van een stroomgebiedvisie en de provinciale uitwerking van de landelijke watertoets.

2.3.5 Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (PVVP) 2003

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 17 februari 2003 het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland vastgesteld. Met dit plan met de titel "Ruimte voor mobiliteit" geeft de provincie op hoofdlijnen aan welke visie en doelen zij heeft op het gebied van verkeer en vervoer. Daarbij is vanaf 2004 het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur opgenomen. Het is opgedeeld in een beleids- en een programmadeel. Het laatste wordt ieder jaar geactualiseerd, zodat de provincie flexibel kan inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Het provinciale Locatiebeleid wordt apart uitgewerkt in een dit najaar te verschijnen deelnota.

Het hier onder genoemde RVVP en het uit te werken regionale locatiebeleid dienen te passen binnen de provinciale kaders. Voor Zaanstad geldt het regionale beleidskader.

2.3.6 Regionaal Verkeers- en Vervoersplan ROA (RVVP) 2004

De doelstelling van het regionaal verkeers- en vervoersbeleid voor de vervoerregio ROA is het realiseren van een niveau van bereikbaarheid dat past bij de wijze van sociaal, economisch en cultureel functioneren van de regio Amsterdam, waarbij tegelijkertijd aan eisen van leefbaarheid en milieu wordt voldaan. Het plan biedt een samenhangend pakket van maatregelen en projecten, waaronder een regionaal fietsnet, parkeerbeleid en locatiebeleid. In december 2004 is het nieuwe RVVP vastgesteld. Hierbij zal ruwweg dezelfde doelstelling gehanteerd worden, maar de invulling om daartoe te komen, zal anders zijn. Bekend is in elk geval dat het locatiebeleid anders zal worden geformuleerd. Het ROA lijkt te neigen naar een gebiedsgewijze aanpak waarbij bereikbaarheid en leefbaarheid met elkaar in overeenstemming worden gebracht met beleid op maat. Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Holland Een belangrijk instrument voor het provinciaal beleid is de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Op deze kaart staan de gebieden die voor Noord-Holland van historisch-geografisch en archeologisch belang zijn. Ook worden de beschermde monumenten aangegeven. Doel van de kaart is de cultuurhistorische waarden binnen de provincie zichtbaar te maken, zodat de ruimtelijke inrichters van goede informatie worden voorzien met betrekking tot deze waarden en daarmee rekening kunnen houden of ze zelfs als inspiratiebron kunnen gebruiken.

2.3.7 OPERA ROA

OPERA (Ontwikkelingsplan Economie Regio Amsterdam) is opgesteld door het ROA. OPERA behelst onder meer het versterken van het profiel van de regio gebaseerd op de internationale oriëntatie (Zuid-as, Schiphol), het handhaven van de gediversifieerde productiestructuur als buffer tegen conjuncturele fluctuaties en vergroting van de samenhang tussen de verschillende economische clusters.

OPERA streeft daarnaast naar de verdere ontwikkeling van de zeehaven en structuurversterkend beleid voor minder sterk groeiende subregio's/ subregio's met een eenzijdige productiestructuur (zoals de Zaanstreek). OPERA richt zich ook op het ontwikkelen van een kennis- en innovatiebeleid, op herstructurering van bedrijventerreinen (Achterluispolder) en op realisatie van nieuw bedrijventerrein (actieve steun aan met name HoogTij).

2. Beleidskader

Het rapport noemt diverse actielijnen gericht op de bereikbaarheid van Zaanstad en daaraan gekoppeld de regio boven het Noordzeekanaal.

2.3.8 Nationaal Landschap Laag Holland

Op 18 december 2006 is de streekplanherziening 'Begrenzing nationaal landschap Laag Holland' vastgesteld. Voor het nationaal landschap Laag Holland bestaan de kernkwaliteiten uit een grote openheid, geometrische inrichtingspatroon in droogmakerijen en strokenverkavelingen. Laag-Holland is een uniek oer-Hollands landschap tussen de steden Alkmaar, Hoorn, Amsterdam en Zaanstad. De veehouderij speelt er een belangrijke rol. De dorpen hebben een lange ontstaansgeschiedenis, die direct gekoppeld is aan het landschap. Dit is te zien aan zowel de bouwstijl als de verschillende dorpsvormen. De dorpen maken integraal onderdeel uit van het landschap. Ook Krommeniedijk wordt gerekend tot het Nationaal Landschap Laag Holland.

2.4 Lokaal beleid

2.4.1 Structuurschets Zaanstad (vastgesteld op 24 februari 2004)

In de structuurschets "Dansen op het Veen" wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad tot 2015 geschetst. Op verschillende niveaus doen zich de komende decennia belangrijke ontwikkelingen voor, die vragen om een integrale en samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling. Zij vormen de aanleiding tot het maken van dit document. Voor het overgrote deel is hierbij gebruik gemaakt van bestaande visies en onderzoeken. Het is daarmee dus vooral een document geworden, dat samenhang aanbrengt en op onderdelen zaken concreter maakt. De structuurschets sluit nauw aan bij het Zaans Meerjarig Ontwikkelprogramma. Deze schets heeft echter een langere tijdshorizon (2015 en daarna) en richt zich op de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad.

Zaanstad wil de economische structuur versterken. Daarvoor is nodig, dat de dagelijkse dingen goed gedaan worden, dat er meer sfeer komt in de stad, en dat Zaanstad zich regionaal meer in de etalage zet. Deze zienswijze biedt richting aan de beantwoording van de geformuleerde vragen.

Zaanstad wil een bedrijvige stad worden, met stedelijke allure en dorpse vitaliteit, in een aantrekkelijke omgeving. Het gaat er daarbij vooral om de sterke punten verder uit te bouwen. Zaanstad faciliteert daartoe haar industrie en havengerelateerde bedrijvigheid en ontwikkelt binnenstedelijk mogelijkheden voor diverse vormen van bedrijvigheid. Uitgangspunt is het behoud van de diversiteit van de verschillende woonmilieus en van de van oudsher sterke menging van wonen en werken. Verstedelijking vindt vooral plaats rond de knooppunten bij de stations. In eerste instantie staan hierbij Inverdan en Poort Clam Dijke centraal. Tegelijkertijd wordt gewaakt, dat de diversiteit behouden blijft, zowel in de dorpen als in het stedelijke Zaandam. De dorpslinten blijven in stand. De groen/blauwe structuur van parken en sportparken wordt versterkt. De samenhang tussen de Zaan, binnenstedelijke en buitenstedelijke groengebieden wordt verder ontwikkeld. Dit wordt nader uitgewerkt in gebiedstyperingen

en -profielen. Deze leveren - behalve een inspirerend beeld - ook een instrumentarium voor de sturing van de ruimtelijke ontwikkeling.

2.4.2 De Koers van Zaanstad

In 1997 heeft de gemeente met de Zaanse burgers een visie op de stad ontwikkeld: 'Plannen met Zaanstad'. De centrale opgave in deze visie is nog steeds actueel, nl.: 'de stad moet een effectief antwoord vinden op de afnemende industriële activiteit en de effecten die dit heeft op de stad en haar inwoners. De economische structuur van de stad moet meer divers en sterker worden gemaakt, terwijl tegelijkertijd de sociale kwaliteit van de stad wordt verbeterd.'

Wel wordt er geconstateerd dat de oorspronkelijke visie is vervaagd en er is behoefte aan een herijking. Dit resulteerde in het opstellen van "De Koers van Zaanstad" in juni 2004 met de volgende speerpunten voor het gemeentelijk handelen:

- Duurzame Economische Structuurversterking;
- Sfeer in de stad;
- Zaanstad mag gezien worden;
- De dagelijkse dingen gewoon goed doen.

2.4.3 Z'MOP-II Zaans Meerjaren Ontwikkelingsprogramma

Het programma dat Zaanstad heeft voor het Grotestedenbeleid (GSB) heet het Zaans Meerjaren Ontwikkelingsprogramma (Z'MOP-II). De gemeenteraad heeft Z'MOP-II op 10 november 2004 vastgesteld. Het GSB-geld is bedoeld om diverse problemen in grote steden aan te pakken. Tegelijk wil het Grotestedenbeleid de steden een extra impuls geven. Het Rijk wil dat de dertig grote steden die horen bij het Grotestedenbeleid krachtige steden worden, waarin zichtbare resultaten worden geboekt, met een minimum aan bureaucratie. Kortom, steden die kansen bieden aan hun burgers en waar het veilig en prettig is om te verblijven.

2.5 Doelstellingen

Om die krachtige stad te realiseren is in het Grotestedenbeleid een aantal doelstellingen geformuleerd. Zaanstad moet deze doelen realiseren. De doelstellingen zijn:

- Het verbeteren van de objectieve en de subjectieve veiligheid. Het moet veiliger zijn en mensen moeten zich veiliger voelen;
- Het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving, bijvoorbeeld schonere straten of opgeknapt wegen;
- Het verbeteren van de sociale kwaliteit van de leefomgeving;
- Het vasthouden van mensen met een hoger- en gemiddeld inkomen in de stad;
- Het vergroten van economische kracht van de stad.

Het Z'MOP-II beschrijft de visie en de ambities van Zaanstad en geeft een samenhangende analyse van de kansen en bedreigingen. In deze nota staan geen nieuwe visies of beleid. Het is een samenvatting van het gemeentelijk beleid vanuit de GSB-invalshoeken: Sociaal, integratie en veiligheid, Economie en Fysiek.

2.5.1 Kadernota Wonen

In september 2003 is de Raad van Zaanstad akkoord gegaan met de Kadernota Wonen. In deze nota worden strategische keuzes gedaan voor het woonbeleid voor de komende jaren. Enerzijds wordt

aandacht gevraagd voor 'de nieuwe woningnood' onder specifieke doelgroepen, anderzijds voor de wenselijkheid van kwaliteit en economische structuurversterking op langere termijn. De nota geeft geen gedetailleerd beeld, maar behandelt de hoofdlijnen van het beleid. Het geeft weer waar de gemeente voor staat, wat ze wil bereiken en wat de inzet zal zijn bij onderhandelingen met externe partners met wie de doelstellingen gerealiseerd moeten worden. In de nota staan vijf thema's centraal:

- De bouwproductie;
- De woningbehoefte en de doorstroming;
- De kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving;
- De stad stadser en de dorpen dorps: diversiteit aan woonmilieus;
- De samenwerking met producenten en beheerders van woningen.

Per thema wordt een analyse gegeven van de trends en ontwikkelingen en worden strategische keuzen geformuleerd. Aan elk van deze keuzes is een aantal beleidsmaatregelen gekoppeld. Hierop wordt elders in deze toelichting ingegaan.

2.5.2 Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (2006)

De gemeente Zaanstad vindt het wenselijk dat het monumentenbeleid (incl. archeologie, cultuurhistorie, historische geografie en stedenbouw- en landschapskunde) integraal onderdeel uitmaakt van haar ruimtelijk ordeningsbeleid.

Cultuurhistorische waardenkaarten, cultuurhistorische verkenningen, cultuurhistorische effectrapportages en beeldkwaliteitplannen, zijn hiervoor geschikte middelen.

In 1999 is de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van de gemeente Zaanstad door het gemeentebestuur goedgekeurd als beleidsinstrument voor het opstellen van bestemmingsplannen. Hiermee was Zaanstad de eerste gemeente met een eigen CHW-kaart. Op de kaart staan alle gebieden binnen de gemeente aangegeven, die van cultuurhistorisch belang zijn, bijvoorbeeld door een historisch stratenpatroon, oude dijken of oude verkaveling.

De CHW-kaart wordt regelmatig herzien. De meest recente door het bestuur vastgestelde versie dateert van 2006⁷. Op de CHW-kaart is een overzicht opgenomen van alle beschermde monumenten binnen Zaanstad (Zaanse huizen, fabrieken, pakhuizen, arbeidershuizen, kantoren, molens, enz.) en gebieden van archeologische waarde (bijvoorbeeld terreinen met resten van prehistorische bewoning, middeleeuwse boerderijen, oude molenplaatsen of voormalige traankokerijen).

De CHW-kaart wordt regelmatig aangepast, omdat gebieden en gebouwen kunnen afvallen door sloop, brand of herinrichting en er komen gebieden of gebouwen bij door archeologische ontdekkingen of door plaatsing op de monumentenlijst.

Het is de bedoeling dat bij het opstellen van structuurplannen, bestemmingsplannen, infrastructurele plannen, natuurontwikkelingsplannen, bouwplannen en plannen met betrekking tot aanpassing van de grondwaterstand zwaarwegend rekening gehouden wordt met de aanwezige cultuurhistorische

⁷ B&W-besluit 9 september 2006.

waarden binnen een bepaald gebied. Zo kan bij herstructurering van een woonbuurt een oud stratenpatroon worden gehandhaafd, bij planning van een nieuwbouwwijk kunnen oude dijken, boerderijen of archeologische vindplaatsen in het ontwerp worden opgenomen en kan getracht worden leegstaande fabrieken of pakhuizen voor sloop te behoeden door ze een nieuwe functie te geven (kantoor, woning). Het is dus de bedoeling dat er niet alleen rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische (en dus ook de archeologische) waarden binnen een bepaald gebied, maar dat deze waarden ook worden gebruikt als onderdeel voor de inrichting van dit gebied. Op deze manier draagt de CHW-kaart bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden binnen Zaanstad.

Op de CHW-kaart staan de gebieden aangegeven die binnen de gemeente van cultuurhistorisch belang zijn. Dit zijn de gebieden waarin nog historisch-geografische waarden aanwezig zijn, zoals bijvoorbeeld een historisch stratenpatroon, oude dijken of oude verkaveling.

Historisch-geografische waarden zijn waarden van historisch belang die verbonden zijn aan de inrichting door de mens van het landschap zoals: oude wegen, dijken, nederzettingvormen, droogmakerijen, terpen, kanalen, verkavelingspatronen, etc.

Archeologische waarden zijn de in de bodem aanwezige resten van menselijke activiteiten uit het verleden zoals: funderingen van gebouwen, resten van kastelen, kuilen met afval, verbrande huizen, gezonken schepen, splinters vuursteen, etc..

In 2006 is de CHW-kaart voor de laatste maal door b&w vastgesteld.

In paragraaf 3.3 wordt dieper ingegaan op de cultuurhistorische en archeologische waarden in het plangebied Krommeniedijk.

2.5.3 Z'MOP-II Uitvoeringsnotitie Cultuurhistorie en Monumenten Zaanstad 'Parels Rijden' (2005)

Aansluitend bij de Koers van Zaanstad is er uitwerking gegeven aan één van de integrale thema's van de fysieke poot: Cultuurhistorie. De doelen voor de komende jaren worden beschreven, alsmede de uitvoerbaarheid hiervan. Belangrijk thema is naast monumentenzorg en restauratie ook het op de kaart zetten van Zaanstad als het oudste industriegebied van Europa met een schat aan industrieel erfgoed. Samen met de disciplines stedenbouw, landschap, toerisme, cultuur en economie en met de programma's kan Zaanstad haar parels tot een waardevolle ketting rijgen.

De notitie geeft inzicht in de huidige werkzaamheden en de mogelijkheden die er zijn om de belangrijke positie die Zaanstad heeft als stad met veel industrieel erfgoed beter vorm te geven en uit te nutten. Hiervoor is de samenwerking met partners buiten de gemeente en een interdisciplinaire aanpak binnen de gemeente als geheel van groot belang.

'Parels Rijden' is op 24 maart 2005 door de gemeenteraad vastgesteld.

2.5.4 Monumentennota Toekomst met Historie' (1999)

Bovengenoemde uitvoeringsnotitie dient in relatie gezien te worden met de inhoud van de huidige monumentennota 'Toekomst met Historie' die op 29 april 1999 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Deze nota dient als plaatsbepaling en omschrijving van de taken van monumentenzorg en archeologie binnen de gemeentelijke organisatie, waarbij wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen. Het gaat hierbij om het behoud van de cultuurhistorische waarden en het versterken van de identiteit van de stad en de dorpen.

Aandachtspunten zijn naast monumenten, historisch belangwekkende omgevingen en archeologische vindplaatsen, ook bouwhistorisch onderzoek, jongere bouwkunst, historische interieurs en historisch groen. Het monumentenbeleid (incl. archeologie, cultuurhistorie en historische geografie) dient een integraler onderdeel te gaan uitmaken van het gemeentelijk beleid. Dit verlangt een actievere betrokkenheid, waarbij in een vroeg stadium in de planvorming rekening wordt gehouden met - en op beleidsniveau wordt meegewerkt aan - de bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente. Een direct uitvloeisel van de monumentennota zijn de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad en de (mede) hierop gebaseerde adviezen met betrekking tot cultuurhistorie (chw-adviezen).

2.5.5 Waterplan Zaans Blauw

De gemeente Zaanstad heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier een waterplan opgesteld. Het doel van dit waterplan is driedig en als volgt te omschrijven:

1. Het op korte en lange termijn komen tot een goed, beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem van voldoende kwaliteit dat op de gewenste gebruiksfunctie is afgestemd;
2. Afstemming van beleid en beheer van de gemeente en de waterbeheerder;
3. Betrokkenheid bij en verantwoordelijkheid voor het water in Zaanstad voor de burger.

Het waterplan zal de komende periode richting geven voor toekomstige gemeentelijke plannen voor het stedelijk gebied van zaanstad. Daarbij zal ook worden gekeken naar de omringende watersystemen die invloed kunnen hebben op het watersysteem van Zaanstad. Het strategische gedeelte heeft een termijn van 10 – 15 jaar, het uitvoeringsprogramma heeft een uitvoeringstermijn van 1 – 4 jaar. Het waterplan doet het voorstel:

- om de afstemming en de samenwerking tussen beheerders, beleidsmakers en gebruikers die direct en indirect met het water te maken hebben, te verbeteren;
- om de waterkwaliteit en -kwantiteit integraal en duurzaam te verbeteren en zonodig in ruimtelijke plannen vast te leggen;
- voor een maatregelenlijst met daaraan gekoppeld een uitvoeringsprogramma met begroting;
- voor het communiceren van de uitgangspunten van het waterplan, zowel in- als extern.

In het waterplan zijn de doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water geïmplementeerd.

2.5.6 Verkeersplan Zaanstad (1999, geactualiseerd 2004)

Op grond van afspraken uit het convenant Duurzaam Veilig, gesloten tussen Rijk, Provincie en de VNG, is het Verkeersplan Zaanstad tot stand gekomen. Het verkeersplan is op 25 november 1999 door de gemeenteraad vastgesteld. Het belangrijkste onderdeel van dit plan

is de wegcategorisering van de binnen de gemeente gelegen wegen. Doel van het categorisering van wegen is te komen tot voor de weggebruiker herkenbaar wegtypes en het daarbij behorende gedrag.

De hoogste categorie is de stroomweg. Hiertoe behoren met name de auto(snel)wegen. Deze weg is gericht op het snel laten doorstromen van het verkeer. De laagste categorie wordt gevormd door de erftoegangswegen. Dit zijn hoofdzakelijk wegen in woongebieden. De weg wordt gebruikt door auto's en fietsers. Het verkeer moet echter ook rekening houden met spelende kinderen, overstekende voetgangers en invoegende auto's. Van de weggebruiker wordt een lage snelheid verwacht. De inrichting van de weg moet dit duidelijk maken, bijvoorbeeld door het aanbrengen van drempels of versmallingen.

De tussenliggende categorie is de gebiedsontsluitingsweg. Deze vormen een schakel tussen de stroomwegen en de erftoegangswegen. Vaak vormen zij ook een verbinding tussen verschillende delen van de stad. De wegen dienen grotere stromen verkeer af te wikkelen. Doorstroming is belangrijk, de snelheid ligt echter duidelijk lager dan op stroomwegen.

In 2003 is de wegcategorisering geactualiseerd op basis van ervaringen en nieuwe ontwikkelingen die zich op landelijk niveau hebben voorgedaan. De hieruit resulterende wegcategoriseringskaart met bijbehorende inrichtingseisen zijn door de gemeenteraad vastgesteld op 26 februari 2004.

2.5.7 Openbaar Vervoervisie concessiegebied Zaanstreek (2003)

Op 9 oktober 2003 is de Openbaar Vervoervisie concessiegebied Zaanstreek (OV-visie) door de gemeenteraad van Zaanstad vastgesteld. In de OV-visie is het openbaar vervoerbeleid van de gemeenten Oostzaan en Zaanstad vastgelegd.

In het openbaar vervoernetwerk worden de NS-stations Zaandam en Krommenie-Assendelft als knooppunten beschouwd. Hier komen bus en trein bij elkaar zodat passagiers van netwerk kunnen wisselen.

De Gemeente Zaanstad is zelf geen bevoegd gezag ten aanzien van het openbaar vervoer, het ROA is de formele opdrachtgever. Om bij de aanbesteding van het openbaar busvervoer Zaanse wensen in te kunnen brengen is in de OV-visie een ideaal openbaar vervoernetwerk geschetst. De basis van het ideale busnetwerk wordt gevormd door ontsluitende lijnen die woongebieden met het ziekenhuis, het centrum van Zaandam en de knooppunten verbinden. Daarnaast zijn er verbindende buslijnen die inwoners over grotere afstand snel vervoeren. In de spitsuren zijn er lijnen die de woongebieden rechtstreeks met een aantal belangrijke werkgelegenheidsgebieden verbinden. In late avonduren is er een aangepast net. Naast deze reguliere lijnen acht de gemeenteraad ook een collectief vraagafhankelijk vervoerssysteem (CVV) zeer wenselijk.

Ook is in de OV-visie de rol van de gemeente als wegbeheerder aangegeven. Bushaltes dienen te voldoen aan nog nader te formuleren

eisen van toegankelijkheid en comfort. Daarnaast kan de gemeente door verkeersmaatregelen of weginrichting de doorstroming van het openbaar vervoer bevorderen. Dit zal in de diverse projecten als aandachtspunt worden meegenomen.

In het kader van de ketenmobiliteit dienen op openbaar vervoer-knooppunten fietsenstallingen aanwezig te zijn. De gemeente zal zelf geen betaalde stallingmogelijkheden exploiteren maar verzoeken van derden in principe positief beoordelen. Op de stations Krommenie-Assendelft, Kogerveld en Koog-Zaandijk dienen P&R-terreinen beschikbaar te zijn. Kiss & Ride dient op alle stations beschikbaar te zijn.

2.5.8 Nota Bouwen en Parkeren (1999)

Het rijks-, provinciaal en regionaal beleid vragen een verschuiving van vraagvolgend naar vraagsturend verkeers- en parkeerbeleid. Dit is het uitgangspunt van de vigerende nota "Bouwen en Parkeren", die op 21 oktober 1999 door de gemeenteraad is vastgesteld. De parkeernormen zijn aangepast aan dit beleid. Het aantal parkeerplaatsen dat per bouwplan volgens de nieuwe normen vereist is ligt bijvoorbeeld bij woningbouw lager dan volgens de oude normen. Op A en B locaties (dit zijn gebieden, waar het openbaar vervoer en de ligging ten opzichte van voorzieningen uitstekend zijn) moeten (kunnen voor woningbouw) reductiefactoren worden toegepast op de parkeernormen waardoor minder parkeerplaatsen mogen worden aangelegd. Dit zijn locaties met goed openbaar vervoer binnen een straal van 800 meter van een NS-station. Door de gemeenteraad is op 24 maart 2005 de nota 'Actualisatie Woninggebonden Parkeernormen' vastgesteld. Dit was nodig vanwege een aantal ontwikkelingen. Eén daarvan is de grotere parkeerdruk in vooral de woonwijken door het toegenomen autobezit. Ook is er een wijziging in het rijksbeleid waarbij niet zozeer het autobezit maar het autogebruik ontmoedigd wordt. Inzet van de actualisatie is onder meer dat voor woningen ruimere parkeernormen worden gehanteerd waardoor er bij nieuwbouw in de meeste gevallen meer parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd dan onder de nota 'Bouwen en Parkeren' van 1999.

2.5.9 Voedingsbodem voor Economisch Zaanstad 2001-2005

In de economische visie 'Voedingsbodem voor Economisch Zaanstad 2001-2005' van de Gemeente Zaanstad zijn op basis van een analyse van de regionale productiestructuur, het regionale productiemilieu en de regionale arbeidsmarkt prioriteiten geformuleerd voor het te voeren economisch beleid. Deze economische visie is op 22 november 2001 door burgemeester en wethouders vastgesteld. De analyse is gebaseerd op een inventarisatie van de sterke en zwakke punten alsmede de doorkijk op basis van ontwikkelingen en trends. Op basis hiervan zijn de consequenties voor het reeds in Zaanstad gevestigde bedrijfsleven en voor de te vitaliseren en van buiten te versterken sectoren beschreven.

Deze analyse leidt tot een vijftal prioriteiten:

- Behoud en versterking van de industrie;
- Versterking kantoorhoudende bedrijvigheid;
- Opwaardering centrum Zaanstad;

2. Beleidskader

- Vitalisering en selectieve groei voedings- en genotmiddelen industrie, grafische industrie, chemie en verpakkingsmiddelen industrie;
- Vitalisering en selectieve groei ICT-telecomdiensten, gespecialiseerde adviesdiensten en creatieve diensten.

De eerste drie prioriteiten hebben betrekking op behoud en versterking van de bestaande bedrijvigheid. De andere twee prioriteiten beogen bepaalde bedrijfssectoren binnen de industrie en binnen de dienstverlening te vitaliseren en actief te versterken.

De vitalisering en aandacht voor selectieve groei vraagt om een pro-actieve aanpak vanuit de Gemeente Zaanstad.

Voor de toekomstige ontwikkeling van de Zaanse economie is het van belang dat er voldoende ruimte voor bedrijvigheid beschikbaar is. Voor een belangrijk deel zal deze ruimte worden gecreëerd op nieuwe bedrijven- en kantorenlocaties (Westzanerpolder, Inverdan, Poort Clamdyke). Deze locaties volstaan echter niet om een voldoende divers aanbod aan bedrijvenlocaties aan te kunnen bieden. Ook binnenstedelijke locaties zullen op hun potentie tot bedrijfsontwikkeling onderzocht moeten worden. Bij de ontwikkeling zal segmentering van locaties uitgangspunt zijn. De ontwikkeling zal daarna goed in de tijd moeten worden uitgezet om te voorkomen dat er, in bepaalde segmenten, een onder- of overaanbod ontstaat.

2.5.10 Structuurvisie retail-leisure Gemeente Zaanstad (2001)

Op 3 augustus 2001 is de "Structuurvisie retail-leisure Gemeente Zaanstad" vastgesteld door burgemeester en wethouders van de Gemeente Zaanstad. Hierin staan de hoofdlijnen voor het te voeren detailhandels- en leisurebeleid. Per (woon)wijk of deel van de stad is aangegeven welke winkels, horeca etc. worden toegestaan en onder welke voorwaarden. Daarnaast is ten aanzien van niet-locatiegebonden detailhandel, zoals detailhandel op industrieterreinen, het beleid vastgelegd.

Voor woonwijken geldt in algemene zin dat er gekozen is voor een top-down benadering, waarbij het draagvlak uitgangspunt is voor het toegestane aantal meters vloeroppervlak detailhandel. In een aantal woonwijken blijkt dat er eerder sprake moet zijn van inkrimpen en herstructurering van het aantal meters dan uitbreiding. Winkelcentra zullen in de toekomst meer deel moeten uitmaken van het hart van de wijk, er zal gezocht worden naar verknoping met andere wijkvoorzieningen zoals scholen en wijkcentra. Ook kan er in uitzonderingsgevallen beperkt detailhandel in de aanloopgebieden worden toegestaan. Hierbij gelden de volgende richtlijnen:

De locatie dient te liggen binnen een straal van 150 meter rond een bestaand buurt- of wijkwinkelcentrum;

De locatie dient te liggen aan een doorgaande weg (aanlooproute naar het winkelcentrum);

De vestiging mag niet groter zijn dan 100 m² verkoopvloeroppervlak; Het totaal te realiseren winkelvolume in het gebied mag niet meer zijn dan 10% van het totaal winkeloppervlak van het betreffende buurt- of wijkwinkelcentrum.

De aanvraag zal per geval worden getoetst en beoordeeld. Momenteel wordt er door de Gemeente Zaanstad gewerkt aan een nieuw uitvoeringsplan detailhandel.

2.5.11 De opgave voor Zaanstad voor wonen met zorg (2004)

In de nota 'De opgave voor Zaanstad voor wonen met zorg' die op 14 oktober 2004 door de raad is vastgesteld, is de ambitie geformuleerd dat er in de periode tot en met 2015 4.000 voor ouderen en andere zorgvragers geschikte woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd. Deze toevoeging is nodig vanwege vergrijzing van de bevolking en omdat ouderen steeds langer zelfstandig wonen. De nota gaat ervan uit dat de helft van deze opgave via nieuwbouw en de helft via het aanpassen van bestaande woningen te realiseren is. Er zijn zowel nultredenwoningen nodig (gelijkvloers) als zorgwoningen (woningen die geschikt zijn voor mensen met een intensieve zorgvraag). Het huidige nieuwbouwbeleid voorziet in minstens 20% voor ouderen geschikte woningen. De opgave betreft niet alleen de sociale sector, maar ook de marktsector en het betreft zowel koop als huur.

2.5.12 Handhavingslexicon 2005

Door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad is in 2001 de nota "Bestuurlijk Handhaven in Zaanstad" vastgesteld.

De term handhaving wordt op diverse manieren gebruikt. Handhaving in ruime zin wil zeggen: het bewerkstelligen dat gestelde regels worden nageleefd, voor zover dit niet spontaan geschiedt. Daarbij hoeft niet alleen aan dwangmiddelen te worden gedacht, het kan ook gaan om voorlichting, overredenen of waarschuwen.

In deze nota wordt vooral aandacht besteed aan handhaving in enge zin: handhaving op basis van bestuurlijke bevoegdheden. Voor het ruimtelijke bestuursrecht geldt de beginselplicht tot handhaven als uitgangspunt. Alleen in bijzondere situaties, die uit de jurisprudentie voortvloeien, kan van deze beginselplicht worden afgeweken. Het toepassen van bestuurlijke handhaving heeft in eerste instantie de voorkeur boven strafrechtelijke handhaving. Door enige vorm van bestuurlijke dwang toe te passen ontstaat namelijk vrij direct een normconforme situatie. Het strafrecht komt in beeld bij de overtreder, die niet gevoelig blijkt te zijn voor bestuurlijke sancties. Om het handhavingsbeleid goed vorm te geven is een handhavingprogramma nodig.

2.5.13 Welstandsnota Zaanstad (2002)

Op 28 februari 2002 is de Welstandsnota Zaanstad vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente Zaanstad. Hierin is het welstandsbeleid van en voor de gemeente vastgelegd. Onder meer zijn gebiedsgerichte welstandscriteria aangegeven. Heel Zaanstad is onderverdeeld in verschillende gebieden die afzonderlijk ruimtelijk (-functioneel) geanalyseerd, getypeerd en beschreven zijn. Daarbij zijn vervolgens criteria aangegeven die bij het welstandstoezicht van belang zijn. Een doel van de nota is om tot een eenduidig en samenhangend toetsingskader en beleid te komen, maar ook om als inspiratiebron te dienen voor degenen die (bouw)plannen maken.

In de Welstandsnota worden criteria voor specifieke bouwwerken genoemd zoals Zaanse huizen, houten pakhuizen en loodsen, en stenen pakhuizen en fabrieken. Aanvragen van bouwvergunningen zullen door de welstandscommissie worden beoordeeld op grond van de criteria zoals deze verwoord staan in de nota.

2.5.14 GSM beleid Zaanstad (1999)

Het GSM beleid is op 16 november 1999 door burgemeester en wethouders van de Gemeente Zaanstad vastgesteld. De Gemeente

Zaanstad werkt mee aan de plaatsing van zendinstallaties. Dit betekent niet dat exploitanten van mobiele telefonie de vrije hand krijgen om zendinstallaties te plaatsen. Uitgangspunt van het beleid is dat er geen 'witte vlekken' mogen ontstaan. Voor het plaatsen van een zendinstallatie kan een bouwvergunning nodig zijn. Voor plaatsing van bouwvergunningsplichtige zendinstallaties spelen de stedenbouwkundige aspecten een belangrijke rol. Hieronder vallen begrippen als ruimtelijke ordening, landschappelijke en ruimtelijke inpassing, horizonvervuiling, openbare ruimte alsmede de welstandseisen.

2.5.15 Bedrijven in woonhuizen en ruimtelijke ordening (1998)

In deze nota heeft de Gemeente Zaanstad het beleid voor het vestigen van bedrijfsmatige activiteiten in woonhuizen vastgelegd. De nota is op 29 januari 1998 door de gemeenteraad van de Gemeente Zaanstad vastgesteld.

Medewerking kan worden verleend aan bedrijfsmatige activiteiten in woningen indien aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan (zie hoofdstuk 6).

In de praktijk komt het er op neer dat meestal medewerking wordt verleend aan dienstverlenende beroepen, vrije beroepen en ambachtelijke activiteiten zonder verkoopactiviteiten. Met uitzondering van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

De vestiging van detailhandel en ambachtelijke bedrijven met verkoopactiviteiten dient alleen plaats te vinden in de daartoe geschikte gebieden. Dit zijn specifieke winkelcentra en gebieden waar gemengde functies mogelijk zijn.

2.5.16 Nota Erfbebouwing (2000)

Bouwplannen voor bouwwerken op erven die in strijd zijn met bestemmingsplannen en/of andere planologische regelingen dienen te worden getoetst aan de Nota Erfbebouwing. Dit is een beleidsstuk dat wordt gebruikt als toetsingskader om te bepalen of de gemeente al dan niet door middel van een vrijstelling medewerking wil verlenen aan een dergelijk bouwplan. De nota is op 23 november 2000 door de raad vastgesteld en gewijzigd opnieuw vastgesteld door burgemeester en wethouders op 16 maart 2004, onder nummer 15. Vervolgens heeft in 2006 bij raadsbesluit (2 maart 2006, no. 19) een actualisatie plaatsgevonden.

De bouwmogelijkheden zoals opgenomen in de Nota Erfbebouwing zijn in dit bestemmingsplan verwerkt. De nota geeft algemene uitgangspunten. De uitgangspunten gelden voor alle zij- en achtererven. Aan een bouwaanvraag voor bebouwing van een zij- of achtererf dat niet aan een openbare weg, aan openbaar water of aan openbaar groen grenst wordt medewerking verleend indien het bouwplan binnen de in de nota aangegeven maatvoering en situering past. Aan een bouwaanvraag voor bebouwing van een zij- of achtererf dat wel aan een openbare weg, aan openbaar water of aan openbaar groen grenst wordt medewerking verleend indien het bouwplan binnen de in de nota aangegeven maatvoering en situering past én de plaatselijke situatie de realisatie van het bouwplan toelaat.

Er wordt onderscheid gemaakt in rijenwoningen, halfvrijstaande woningen en vrijstaande woningen. Bij rijen wordt de onderverdeling gemaakt tussen voor- en achterkant, bij halfvrijstaande en vrijstaande woningen in voor-, achter- en zijkant.

De met wonen samenhangende functies worden onderscheiden in regelingen met drie bestemmingen, namelijk "Woondoeleinden", "Erven" en "Tuinen". Dakopbouwen worden aan de voorzijde in principe niet toegestaan. Aan de achterzijde kan een vrijstelling worden verleend. Een dakopbouw moet passen in de karakteristiek van de bebouwing. Een uitzondering op het niet mogen bouwen aan de voorkant is de erker. Een erker is toegestaan mits deze voldoet aan de in de nota aangegeven voorwaarden.

2.5.17 Horeca (1997)

Het horecabeleid is vastgelegd in de nota "Geïntegreerd Horecabeleid", die door de gemeenteraad van de Gemeente Zaanstad op 4 september 1997 is vastgesteld. Een algemene doelstelling in deze nota is dat uitbreiding van horeca in woongebieden alleen is toegestaan als de horecafunctie een positieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat of op bepaalde restaurantvoorzieningen. Daarnaast moet er aandacht worden besteed aan het voorkomen en beperken van overlast door horecabedrijven. In principe mogen er in woonwijken geen nieuwe horecazaken met vrije sluitingstijden worden gevestigd. Wel mogen initiatieven op het gebied van versterking van de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van Zaanstad aangemoedigd worden.

2.5.18 Verordening Speelautomaten (2001)

Het kansspelbeleid van Zaanstad is vastgelegd in de Verordening Speelautomaten, die is vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente Zaanstad op 22 februari 2001. Deze verordening regelt onder meer de vestiging van speelautomatenhallen. De in de verordening gehanteerde systematiek is gebaseerd op een maximumstelsel en een concentratiebeleid. Volgens de Verordening Speelautomaten mogen er maximaal twee speelautomatenhallen gevestigd worden binnen een in de verordening aangegeven gebied in Zaandam centrum. Op grond hiervan zijn voor het plangebied Krommeniedijk geen mogelijkheden voor speelautomatenhallen.

2.5.19 Nota Prostitutiebeleid Zaanstad (2000)

Het prostitutiebeleid van Zaanstad is vastgelegd in de Nota Prostitutiebeleid Zaanstad, die door de gemeenteraad op 21 september 2000 is vastgesteld. Vanwege de beheersbaarheid van dit beleidsveld heeft de nota een regionale basis. Het beleid wordt afgestemd met de 8 gemeenten binnen de politieregio Zaanstreek Waterland. Het op deze nota gebaseerde vergunningstelsel is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Daarin wordt onder meer de vestiging van seksinrichtingen, escortbedrijven en sekswinkels geregeld. In de beleidsnota is de systematiek van een maximumstelsel en een concentratiebeleid opgenomen. In het plangebied Krommeniedijk komen geen seksinrichtingen, escortbedrijven of sekswinkels voor.

2.5.20 Coffeeshops (1998)

Het door burgemeester en wethouders op 17 november 1998 vastgestelde coffeeshopbeleid van Zaanstad, kent een maximumstelsel en een concentratiebeleid. Vanwege de juridische

status van deze bedrijfstak en het geformuleerde coffeeshopbeleid zijn er geen coffeeshops binnen het plangebied Krommeniedijk toegestaan.

2.5.21 Gemeentelijk Rioolplan (2001)

Het beleid voor de inzamelingen en afvoer van afvalwater is door de Gemeente Zaanstad vastgelegd in het "Gemeentelijk Rioolplan 2001-2005". Het plan is door de gemeenteraad op 20 december 2001 vastgesteld.

De in het kader van dit bestemmingsplan belangrijkste uitgangspunten van beleid zijn:

- Inzamelen van het echt vuile afvalwater en het laten transporteren naar de rioolwaterzuivering;
- Het afvoeren van relatief schoon regenwater naar het oppervlaktewater;
- Beperken van vuiluitworp naar het oppervlaktewater door afvalwater;
- Beperken van overlast;
- Doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

3 Ruimtelijke en functionele analyse

3.1 Geschiedenis van het plangebied

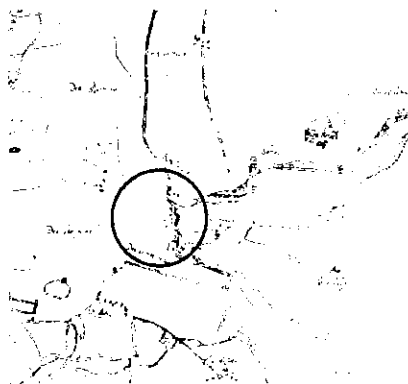
Crommenye

Krommeniedijk is een van de historische linten die Zaanstad rijk is. Er zijn perioden te onderscheiden die hun weerslag hebben gehad op de huidige verschijningsvorm van dit deel van Zaanstad.

Hieronder treft u een weergave aan van die verschillende perioden:



mogelijke situatie 1288



situatie in 1603



situatie 1730

Om een beeld te krijgen van de loop van de geschiedenis zijn hieronder in chronologische volgorde enkele 'gebeurtenissen' vernoemd die in meer of mindere mate bij hebben gedragen aan de identiteit van Krommeniedijk.

De naam van het oorspronkelijke dorp is samengesteld uit *Krommenie* en *dijk*. *Krommenie* verwijst naar het water dat *Crommenye* heette en een beschrijving was van een uitloop van het IJ, op haar beurt weer een voortzetting van de Zuiderzee. De dijk is de landschappelijke verhoging die vanaf 1280, in opdracht van Floris V, het achterliggende land heeft ingepolderd. De verhoogde ligging van deze Westdijk biedt sindsdien de aanleiding voor tegen het water beschermde bebouwing. Het gereedkomen van dit landschappelijk element wordt algemeen beschouwd als het begin van Krommeniedijk als gemeenschap dat daarmee meer dan 7 eeuwen geschiedenis beslaat.

In het gebied dat door de bestemmingsplangrenzen omsloten wordt, waren eeuwenlang invloeden van zowel de Noordzee als vanuit de Zuiderzee merkbaar. Zo heeft de Elizabethvloed uit 1421 destijds

3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities

grote delen van het land onder water gezet. Naast dergelijke invloeden vanuit de Noordzee heeft de waterinvloed vanuit de oostelijk gelegen Zuiderzee mede het landschap bepaald.

Op het kaartje uit 1288 is te zien hoe het landschap zich als ontmoeting tussen land en water gevormd heeft. Duidelijk is te zien dat een stelsel van dijken een helder omkaderd stuk land beschermd tegen verdere zeeïnvloeden. Onzeker is of deze kaart een goede weergave is van de feitelijke situatie, het betreft namelijk een latere vertaling van divers tekst- en beeldmateriaal. Wat echter duidelijk wordt is dat met de komst van dit menselijk ingrijpen zich structuren af tekenen die tot op de dag van vandaag herkenbaar zijn. De veranderlijkheid van het landschap werd zo ten dele bedwongen. Een meer permanente ontginning van het land werd zo mogelijk. Als gevolg van de bedijkingen groeien, door het buitendijks houden van water, kleine stroompjes uit tot meren als de Schermer en de Beemster.

De werkende bevolking bestaat rond 1500 uit boeren, ambachtslieden, vissers, jagers en zeevarenden. De Zaan, een verlengstuk van de oude Vecht is in deze periode een getijdegeul. De directe toegang tot de zeeën maakte dat de walvisvaart in deze periode een belangrijke inkomstenbron was voor relatief veel Krommeniedijkers. Schepen voeren vanuit Krommeniedijk uit richting Groenland.

Schout (vergelijkbaar met Burgemeester) en Schepenen (vergelijkbaar met Wethouders) besturen het grondgebied dat begin 16^e eeuw rond de 100 woningen huisvest. Het beeld dat overheerste werd bepaald door een ongeplaveide dorpsweg waarlangs houten huizen met kleine ruitjes in de wanden en een dak bedekt met pannen of riet.

In het jaar 1357 wordt een dam gerealiseerd die de vorming van Knollendam tot gevolg heeft. Krommeniehorn, een oude benaming voor dit stuk land, ontwikkelt zich als gevolg van deze ingreep verder oostwaarts.

Met het inpolderen van het land wordt het gebied goed beschermd. In 1421 kunnen de dijken de Elizabethvloed echter niet buiten de deur houden. Deze vloed heeft nationaal grote delen land onder water gezet.

In de 16^e eeuw vallen de Spanjaarden binnen.

In 1635 wordt de Nauernasche Vaart gegraven t.b.v. watertransport in noord- zuidrichting.

Met de beëindiging van de tachtigjarige oorlog in 1648 verandert er sociaal-maatschappelijk het een en ander en krijgt Krommeniedijk in de 17^e eeuw haar huidige vorm.

In 1672 komen Engeland, Frankrijk, Munster en Keulen.

In 1717 is er een grote overstroming geweest met een dijkdoorbraak op 5 plaatsen.

Voor de verdediging van Amsterdam wordt halverwege de 19^e eeuw een verhoogde linie aangelegd met diverse forten. Een van de forten, die in deze *'stelling van Amsterdam'* in lijn achter elkaar liggen, bevindt zich ten noord westen, dicht bij Krommeniedijk.

3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities

Naast de Spaanse bezetting hebben ook de Fransen hun invloed uitgeoefend in Krommeniedijk.

Onder Franse invloeden zijn schout en schepen verdwenen en kwam er een meer democratisch gekozen bestuur. De Franse Revolutie van 1789 draagt uiteindelijk ook in Nederland bij aan de vorming van burgerlijke steden met vrijheid, gelijkheid en broederschap in het vaandel.

Rond 1840 wonen er in Krommeniedijk, incl. De Horn 80 gezinnen (330 inwoners) in een landelijke, voornamelijk agrarische gemeente. De walvisvaart is verdwenen. Dit komt door de industrialisatieperiode die van de 16^e eeuw tot midden 18^e eeuw voor een verschuiving in de broodwinning heeft gezorgd van landbouw en visserij naar de industrie en handel. Evenals deze periode is de industrialisatie van midden 19^e eeuw tot eind 19^e eeuw niet van grote invloed geweest op ruimtelijke ordening in het gebied, maar kan wel gesproken worden van een industriedienende forensgemeente. Een bedrijvigheid die zich wel voordeed in Krommeniedijk was het weven.

Krommenie

Sinds 1860 maakt Krommeniedijk onderdeel uit van Krommenie.

In 1874 wordt een school opgericht die, weliswaar op een andere locatie, nog steeds in bedrijf is. Voor 1874 was de school gevestigd in 'het Lange Huis', Krommeniedijk nr. 181 waarvan hieronder de huidige situatie te zien is.



foto van de huidige situatie (2003)

Eind 19^e eeuw wordt de spoorlijn tussen Uitgeest en Wormer aangelegd waarmee ook Krommeniedijk ontsloten wordt. Het inwoneraantal groeit door deze ingreep aanzienlijk.

Een voor Krommeniedijk zichtbare verandering in het ruimtelijk beeld is de bouw van woningen ten zuiden van de dorpsweg (Krommeniedijk) in de jaren 30 van de 20^e eeuw. Deze in het oosten van Krommeniedijk gerealiseerde woningen zijn vrijwel allemaal gerealiseerd door de plaatselijke timmerman Bos. Door de herhaling van zetten en de in elkaars verlengde liggende rooilijnen is in dit deelgebied een minder gevarieerd straatbeeld ontstaan dan in overige delen van het bestemmingsplangebied.

3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities



Krommeniedijk 63 tm 73. woningen gebouwd tussen 1930 - 1939

Een aparte vermelding waard is de geschiedenis van de bebouwing op Krommeniedijk 182:

- In 1064 was er reeds een rooms katholieke Capelle;
- In 1574 wordt de toenmalige kerk, die op een terpje stond, door de Spanjaarden verwoest. Deze wordt ten dele weer opgebouwd, maar loopt in 1747 zoveel schade als gevolg van wind op dat het niet meer wordt opgeknapt;
- In 1755 wordt op dezelfde kavel, maar naast de ruïne een nieuwe kerk opgetrokken die tot de dag van vandaag beeldbepalend is vanuit de weide omtrek. Enkele restauraties later doet het nog steeds dienst als kerkgebouw. Hieronder staat een afbeelding van het kerkgebouw.



Kerk Krommeniedijk

Een ander bouwwerk dat voor religieuze doeleinden in gebruik was is het Doopsgezinde kerkje 'De houten Vermaning'. Dit pand is in 1920 gesloopt en bevond zich naast het voormalige café de Roo.

In 'zeven eeuwen Krommeniedijk', een boekje uit 1980 geschreven door Gerrit Visser, staat een opmerking van een bewoner opgetekend: "Hoewel voor Krommeniedijk een bouwverbod geldt, strekt die bepaling zich niet uit tot de grondvesten van bestaande gebouwen."

Deze opmerking werd gemaakt in relatie tot het verdwijnen van klassieke panden. Er zijn veel bouwverboden met een uitwerkingsverplichting. Dit wil zeggen dat er een inspanning gevraagd wordt om kwaliteit te bereiken.

Belangrijk gegeven van de opmerking is echter dat deze als typerend voor de Krommeniedijker wordt gezien en daarmee boekdelen spreekt over de in het algemeen trotse, behoudende houding van de Krommeniedijker. Het vervangen van oude panden, door nieuwe die niet altijd in overeenstemming zijn met het oude dorpskarakter stuit dan ook tegen de borst van de meesten inwonenden.

Een conserverend bestemmingsplan sluit dan ook goed aan bij de wensen.

Feit is echter wel dat bepaalde veranderingen, gewild of niet, een verandering van het beeld en de activiteiten tot gevolg hebben. Zo is het oorspronkelijk agrarische karakter van Krommeniedijk na de WOII sterk teruggelopen. Ooit bevonden zich 20 boerenbedrijven in het gebied die in de loop der jaren zijn verdrongen door grotere agrarische bedrijven of in het geheel verdwenen.

Over eigenschappen van bebouwing en eventuele vernieuwingen staat meer in het bijbehorende beeldkwaliteitplan Krommeniedijk.

Op blz. 59 van 'Zeven eeuwen Krommeniedijk' staat: "Krommeniedijk bleef wat afzijdig liggen, en dat is tot op de dag van vandaag zo gebleven." Deze ligging en de rijke ontstaansgeschiedenis hebben mede bijgedragen tot een rijk verenigingsleven en een hechte band tussen de bewoners.

Met de komst van het dorpshuis 'De Horn' in 1961, als vervanging voor het zogenaamde 'Hotel met de scheve deur' van familie de Roo, wordt dit verenigingsleven weer nieuw leven ingeblazen.

Het boekje eindigt met een passende kenschets van het gebied:

"Een dijk, boerderijen tussen hoge bomen, goed onderhouden burgerhuizen, kerkje in de Spreeuwenbuurt en land en water rondom, een Oud-Hollands karakter."

3.2 Structuur van het plangebied

De structuur van het plangebied is helder. Deze bestaat uit de dijk met voornamelijk vrijstaande bebouwing met daaraan gelegen het open landschap van de polder. De richting van de polder is gelijk aan het grootste deel van de dijk, aan de westzijde staat de dijk haaks op de polder.

Doordat de gebouwen vrij ver uit elkaar staan, uitzonderingen daargelaten, zijn er doorzichten naar het achterliggende gebied. Dit geldt voor de noord- en westzijde van de dijk. Aan de overzijde is het landschap veel opener en is zicht over het landschap het meest beeldbepalend.

Aan deze zijde staat incidenteel bebouwing. Gezien de geschiedenis van het gebied is dit een logische verdeling. De ontstaansgeschiedenis is zo nog duidelijk leesbaar.



Karakteristiek voor het beeld langs de dijk is dat over het geheel genomen de bebouwing individueel en afwisselend is. Er is een verschil op te merken tussen het begin van de dijk, het tussenstuk en de Westdijk. Aan het begin van de dijk staat aan beide zijde bebouwing, zijn er incidenteel rijtjes woningen en verschillende functies. In het tussenstuk wordt de verdeling tussen het bebouwde noordelijke deel en het vrijwel onbebouwde deel aan de zuidzijde

duidelijker. De ruimte tussen de erven en de erven zelf worden groter. Het gebied heeft een herkenbaar landelijk karakter. Het gedeelte vanaf het voormalige tolhuis (Krommeniedijk 189) gaat geleidelijk over in onbebouwd gebied aan de Westdijk.

De bebouwing kan opgedeeld worden in verschillende categorieën: historische kleinschalige woonhuizen (tot 1930), modernere kleinschalige woonhuizen (vanaf 1930), agrarisch gerelateerde panden en overige panden met een uniek karakter of een typische functie, zoals stolpboerderijen en natuurlijk de kerk.

Opvallend is dat de woonhuizen langs de gehele dijk te vinden zijn terwijl de overige functies sporadisch voorkomen. De woonhuizen variëren weinig van maat en schaal. Verschillende tijdsperiodes en daarmee ontwerpbenadering zorgen voor de verschillen in uiterlijk. De woonhuizen, die uit één laag en soms uit twee lagen met kap bestaan, zijn veelal opgebouwd uit hout en of baksteen. De kappen langs de dijk zijn niet alleen zeer gevarieerd maar ook verschillend gepositioneerd.



De industriële bebouwing heeft een grotere korrel en komt verspreid over het bebouwingslint voor. De panden zijn verschillend in kleur- en materiaalgebruik waarbij goed onderscheid is te maken tussen de historische veelal agrarisch gerelateerde panden en panden uit latere perioden. De historische panden zijn robuust, opgebouwd uit donkere baksteen. De panden uit latere perioden en van nu kunnen worden onderscheiden in panden opgebouwd uit beton en panden die aan de buitenkant bekleed zijn met verschillende plaatmaterialen. Kleurgebruik van deze panden zijn terughoudend en contrasteren niet met de omliggende omgeving en gebouwen.

3.3 Cultuurhistorisch en archeologische waarden

3.3.1 Geschiedenis

Het voormalige buurtschap Krommeniedijk bestond oorspronkelijk uit Krommeniedijk en Krommeniehorn en betreft thans een bouwlint langs de zuidelijke dijk van de Woudpolder.

De meeste bebouwing lag ten noorden van de dijk. Door de ruime en open verkaveling met name aan het westelijke deel van de dijk, waarbij de open stukken zijn opgevuld met erfbeplanting en bomenschermen, heeft het gehucht hier een zeer groen karakter. De ten zuiden van de dijk gelegen kerk heeft een voorganger uit de 13de eeuw gehad die gedeeltelijk werd verwoest in 1574 en daarna nog jarenlang als ruïne met 'toekerk' heeft bestaan. Pas in 1755 werd het huidige kerkje gebouwd. Deel uitmakend van de oorspronkelijke

3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities

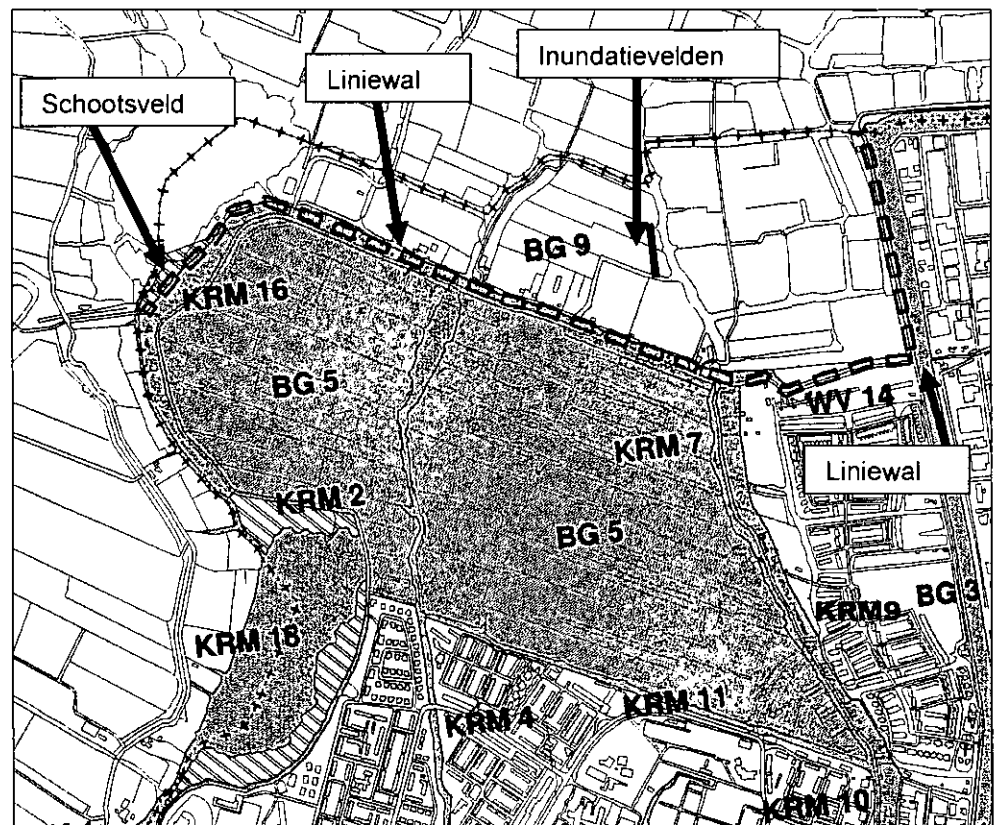
lintstructuur in de Zaanstreek is de Krommeniedijk van regionaal belang. De bebouwing is van lokaal belang.

De lintbebouwing vanaf de Vlusch en de Haansloot tot en met de Krommeniedijk behoort tot een van de oudste bebouwingen in de Zaanstreek en dateert mogelijk uit de 10de eeuw. Resten van deze oude bewoning zijn nog in de bodem aanwezig. De ligging in een vrij onaangetast middeleeuws ontginningslandschap maakt bestudering van de wijze van ontginning van het Noord-Hollandse veengebied mogelijk. Dit maakt het gebied van regionaal belang.

3.3.2 Historisch-geografische waarden

Stelling van Amsterdam

Aan de westelijke en noordelijke rand van het plangebied liggen elementen van de Stelling van Amsterdam, een kring van verdedigingswerken rond de hoofdstad. Zie onderstaand kaartbeeld.



Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad 2006⁸

Verklaring symbolen (gelegen binnen het plangebied)

KRM 2= Westdijk	KRM 7= Durg- of Vuschsloot
KRM11= Haansloot	KRM 16 =Krommeniedijk
KRM 18= De Noorderham	BG 5 + 9= De Krommenieër-Woudpolder
WV14= Taandijk	

Nadat in 1871 de Duitse legers het Franse leger onder de voet hadden gelopen, drong in Nederland het besef door dat de landsverdediging moest worden gereorganiseerd. Daartoe werd in 1874 de Vestingwet aangenomen. Voor de landsverdediging werden negen stellingen ingericht, waarvan de Stelling van Amsterdam de

⁸ B&W besluit 11 september 2006.

grootste was. Deze stelling bestond uit een reeks van 42 forten, op 3 km van elkaar, verbonden door aarden wallen, de zogenaamde 'liniedijken' of 'liniewallen'. Op regelmatige afstand lagen langs de liniedijken kruiswijken. Het geheel lag in een cirkel met een straal van 10 tot 15 km rond de stad. Amsterdam zou daardoor buiten het bereik van vijandelijke kanonnen blijven omdat in de negentiende eeuw de draagwijdte van geschut ongeveer tien kilometer bedroeg. Rond deze cirkel van forten kwam een zone te liggen die door het openen van sluizen binnen korte tijd onder water kon worden gezet (de zogenaamde inundatievelden) zodat de forten, en daarmee ook het achterliggende gebied, moeilijk toegankelijk waren voor vijandelijke legers. Het gebied rond de forten diende als schietveld en mocht daarom niet worden bebouwd. De totale omtrek van het geheel was 135 km en daarmee was de Stelling van Amsterdam de grootste kringstelling van Europa. De stelling is na de Tweede Wereldoorlog buiten gebruik gesteld. De Stelling is van grote internationale waarde en daarom op de Werelderfgoedlijst van de UNESCO geplaatst, net als de Piramiden van Gizeh, de Chinese Muur en het Vrijheidsbeeld in New York. Grote delen zijn van de voormalige linie zijn nog aanwezig. Binnen het bestemmingsplan Krommeniedijk liggen Inundatievelden (in het noorden), een stukje Schietveld (in het westen, dicht bij het in Uitgeest gelegen 'Fort bij Krommeniedijk') terwijl de straten Krommeniedijk, Taandijk en Woudaappad onderdeel zijn van de Liniewal. De volgende elementen van de Stelling liggen binnen het plangebied: een gietijzeren koker/buis, een nevenbatterij van het fort bij Krommeniedijk en tenslotte doorvaartbeschoeiing tussen de Noorderham en Krommenie (zie voor de locaties paragraaf 3.3.4 Monumentale waarden).

Cultuurhistorische Waardenkaart

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad 2006 zijn de volgende gebieden van belang:

* *Krommeniedijk (KRM 16)*

Het voormalige buurtschap Krommeniedijk bestond oorspronkelijk uit Krommeniedijk en Krommeniehorn en betreft thans een bouwlint langs de zuidelijke dijk van de Woudpolder. De meeste bebouwing lag ten noorden van de dijk. Door de ruime en open verkaveling met name aan het westelijke deel van de dijk, waarbij de open stukken zijn opgevuld met erfbeplanting en bomenschermen, heeft het gehucht hier een zeer groen karakter. De ten zuiden van de dijk gelegen kerk heeft een voorganger uit de 13e eeuw gehad die gedeeltelijk werd verwoest in 1574 en daarna nog jarenlang als ruïne met "toekerk" heeft bestaan. Pas in 1755 werd het huidige kerkje gebouwd. Deel uitmakend van de oorspronkelijke lintstructuur in de Zaanstreek is de Krommeniedijk van regionaal belang. De bebouwing is van lokaal belang.

* *Westdijk (KRM2)*. De Westdijk behoorde tot de oorspronkelijke waterkering langs de voormalige Kromme IJ. Na de verlanding van het Kromme IJ in de loop van de 14e en 15e eeuw verloor de dijk zijn waterkerende betekenis. Hoewel thans niet meer te herkennen is de Westdijk als oorspronkelijk structuurdragend element toch van regionaal belang.

*** Durg- of Vluschsloot (KRM7)**

De Durg- of Vluschsloot is een oorspronkelijke afwateringssloot en als zodanig van lokaal belang. In het noorden fungeert de Durgsloot als wegsloot langs Vlusch en Uitweg.

*** Vlietsend, Zuider- en Noorderhoofdstraat, Vlusch en Uitweg (KRM9)**

(inclusief dijksloot) Dit is de doorgaande weg in noord-zuid richting, deel uitmakende van de oorspronkelijke as van Krommenie (samen met Padlaan en Heiligeweg/Militaireweg). In het noorden gaat de weg over in het Vlusch en de Uitweg welke daarna de verbinding vormt met de Krommeniedijk; in het zuiden gaat het Vlietsend over in de Dorpsstraat, richting Assendelft. Aan de Noorder- en Zuiderhoofdstraat zijn relatief veel oude houten huizen bewaard gebleven. De 18de-eeuwse pronkgevels behoren tot de mooiste en rijkst gedecoreerde exemplaren van de gehele Zaanstreek. De weg maakt deel uit van de oorspronkelijke lintstructuur in de Zaanstreek en is als zodanig van regionaal belang. De oude kern van Krommenie ligt tussen Oranjeplein en Weiver. De bebouwing is hier dan ook het meest bijzonder en van lokaal belang.

Met name van belang is de samenhang tussen de oude lintstructuur, de zijpaden en de bebouwing.

*** Haansloot (KRM11)**

Noordelijk gelegen sloot welke de grens vormt tussen het bebouwde deel van Krommenie en de Woudpolder. Als oorspronkelijke sloot van lokaal belang.

*** Noorderham (KRM18).**

Dit is waarschijnlijk een overblijfsel van de Kromme IJ. Oorspronkelijk waren deze wateren onderdeel van de Crommenije, de verbinding tussen het Wijkmeer en de Schermer, ontstaan in de 12^e eeuw. Dit water is evenals de verbindende watergangen en oeverlanden, voorzover eigendom van de staat, als Staatsnatuurmonument aangewezen op 29-3-1984.

***Polders (B5+B9)**

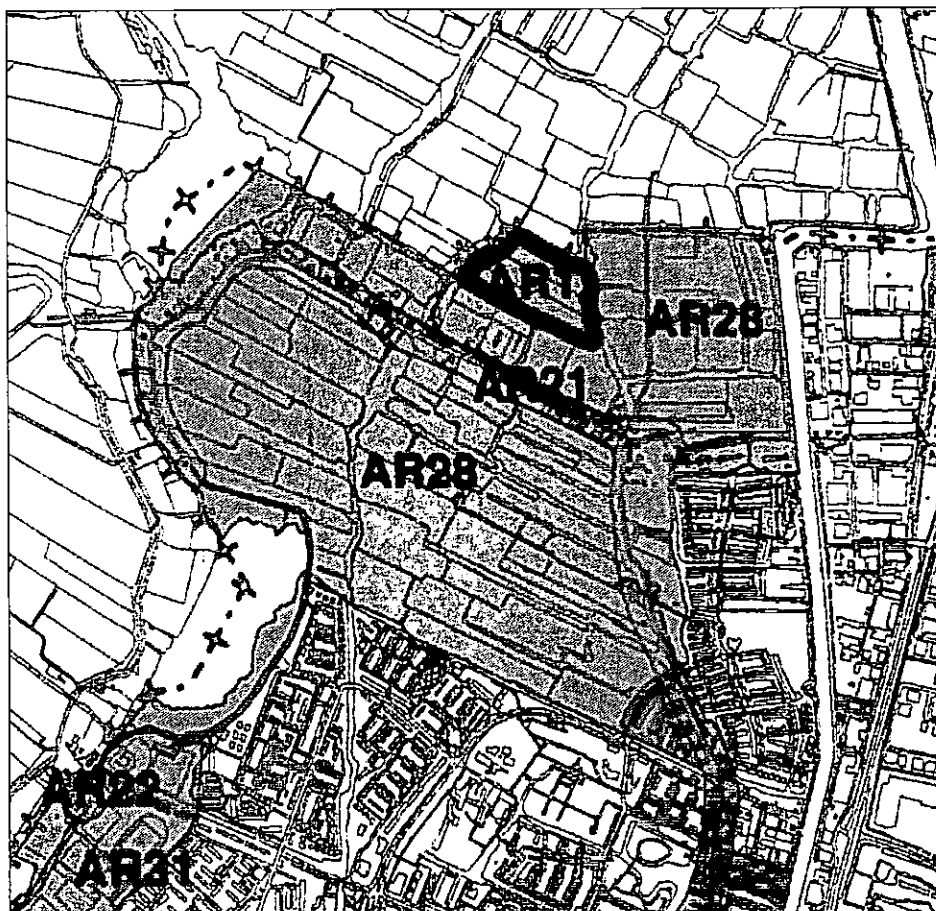
O.a. de volgende polder is van regionaal belang: de Krommenieër Woudpolder. Samen met de watermolen 'De Woudaap' (rijksmonument) en de lintbebouwing van Krommeniedijk vormt deze polder een typisch en tamelijk onaangetast landschap en is daarom van regionaal belang. Het noordelijk deel is onderdeel van de Stelling van Amsterdam.

*** Schouwstraat, de Westknollendam, Molletjesveer, Taandijk (WV14)**

Samenhangend stelsel van aaneengesloten paden in de Karnemelksepolder dat oostelijk een aansluiting vindt met de Krommeniedijk en zuidelijk met de Noorddijk. Dit oorspronkelijke padenstelsel is als structuurbepalend element van regionaal belang met uitzondering van Molletjesveer en Taandijk. Deze laatste twee vertegenwoordigen een lokale waarde.

3.3.3 Archeologische waarden

De Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad (2006) kent ook betekenis toe aan archeologische waarden. Hieronder is een afbeelding weergegeven uit de CHW-kaart.



Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad 2006⁹

Verklaring symbolen (gelegen binnen het plangebied)

AR1= Krommenieër-Woudpolder (wettelijk beschermd monument)

AR21= Krommeniedijk

AR28= Krommenieër-Woudpolder

Krommeniedijk (AR21)

Volgens de CHW-kaart behoort de lintbebouwing vanaf de Vlusch vanaf de Haansloot tot en met de Krommeniedijk tot een van de oudste bebouwingen in de Zaanstreek en dateert mogelijk uit de 10de eeuw.

Resten van deze oude bewoning zijn nog in de bodem aanwezig. De ligging in een vrijwel onaangetast middeleeuws ontginningslandschap maakt bestudering van de wijze van ontginning van het Noord-Hollandse veengebied mogelijk. De Krommeniedijk is van archeologisch regionaal belang.

Krommenieër-Woudpolder (AR 28)

In de Krommenieër-Woudpolder komen sporen van nederzettingen uit de IJzertijd, de Romeinse Tijd, de Middeleeuwen en de Post-Middeleeuwen voor. Opgravingen hebben aangetoond dat de overblijfselen nog in goede staat zijn. De ligging in een vrijwel onaangetast middeleeuws landschap maakt bestudering van de middeleeuwse ontginningsgeschiedenis van dit soort veengebieden mogelijk. De Krommenieër-Woudpolder is eveneens van regionaal belang.

⁹ B&W besluit 11 september 2006.

Eveneens van bijzonder groot belang is het gebied rond de 18e eeuwse kerk. Hier liggen vermoedelijk funderingen van de middeleeuwse voorganger(s) van deze kerk met mogelijk de bijbehorende begravingen.

Regeling plankaart

Vanwege de belangrijkheid van deze gebieden is een aparte regeling op de plankaart en in de voorschriften opgenomen. Deze gebieden zijn op de plankaart (bijlage 2 'Archeologisch waardevol gebied') aangeduid met de letter A. Voor deze A-gebieden geldt, op grond van de 'Wet op de archeologische monumentenzorg', een afwijkend maximaal oppervlak dat verstoord mag worden zonder archeologische maatregelen te treffen, namelijk maximaal 20 m² in plaats van 100 m². Voor het lint Krommeniedijk geldt een maximale oppervlaktemaat van 100 m² en voor de overige gebieden in de Krommenieër-Woudpolder geldt een oppervlaktemaat van maximaal 500m².

3.3.4 Monumentale waarden

Binnen het plangebied bevinden zich de volgende beschermde rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten:

Krommeniedijk 168 (tegenover nr.), gietijzeren koker/buis (onderdeel Stelling van Amsterdam), provinciaal monument;

Krommeniedijk 182, Ned. Hervormde kerk Krommeniedijk, 1755, rijksmonument;

Krommeniedijk 189 (bij nr.), doorvaartbeschoeiing tussen de Noorderham en Krommenie (onderdeel Stelling van Amsterdam), provinciaal monument;

Krommeniedijk 189 (bij nr.), nevenbatterij van het fort bij Krommeniedijk (onderdeel Stelling van Amsterdam), provinciaal monument;

Krommeniedijk 190, stenen woonhuis 'de Oude Pastorij', gemeentelijk monument, 1875;

Krommenieër-Woudpolder, terrein met sporen bewoning Romeinse Tijd, 0-250 n. Chr. (Romeinse Tijd), rijksmonument (ROB-archeologie);

Krommenieërdam, provinciaal monument;

Taandijk (bij aansluiting Noordervaartdijk), grenspalen nabij de Nauernasche Vaart (onderdeel Stelling van Amsterdam), provinciaal monument.

Woudaappad 1; 2, watermolen 'de Woudaap', rijksmonument, 1651

Molen de Woudaap, een beschermd rijksmonument, is gebouwd in of kort na 1651 en bemaalt de Krommenieër-Woudpolder. Het is een achtkante bovenkruier van het Noord-Hollandse type, dat wil zeggen dat de molen op de wind gedraaid wordt met behulp van een kruitwerk dat in de kap zit. De molen heeft daarom geen staart aan de achterzijde van de kap. In 1864 werd het scheprad vervangen door een vijzel. Sinds 1955 is de vijzel ook elektrisch aangedreven. Vanwege de ligging in een open weidegebied is de landschappelijke waarde van de molen zeer groot. Met een vlucht (= totale lengte van twee wieken) van 25,3 meter is de grootste molen van de Zaanstreek. De molen kreeg landelijke bekendheid door de bekende kinderboekenserie De Kameleon.

Alle onderdelen van de Stelling van Amsterdam zijn tevens beschermd als Werelderfgoed (Unesco).

3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities

Binnen het plangebied bevinden zich nog meer karakteristieke panden en terreinen, zoals:

Krommeniedijk 1, stenen woonhuis, ca. 1850;
Krommeniedijk 6, stenen stolpboerderij;
Krommeniedijk 95, stenen stolpboerderij, 1840;
Krommeniedijk 106; 108, stenen stolpboerderij, ca. 1900;
Krommeniedijk 126, woonhuis;
Krommeniedijk 134, stenen stolpboerderij;
Krommeniedijk 182 (bij nr.), algemene begraafplaats bij Ned.
Hervormde kerk Krommeniedijk, 16^{de} eeuw;
Krommeniedijk 188, houten woonhuis, 18^{de} eeuw;
Krommeniedijk 191, stenen stolpboerderij, 1911;
Krommeniedijk 192, stenen stolpboerderij 'Vossenhoeve', ca. 1800;
Uitweg 3, stenen stolpboerderij 'Hoeve De Witte Klaver', 1900-'25.

Beeldkwaliteitsplan

Zie Bijlage 'beeldkwaliteitsplan'.

3.4 Waterparagraaf

Inleiding

De waterparagraaf heeft betrekking op oppervlaktewater, grondwater, afvalwater en de waterkering. Begin 2004 heeft in het kader van de watertoets vooroverleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap, waarin onder andere het bestemmingsplan Krommeniedijk is besproken. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat zij graag de volgende aspecten in het plan terug wil zien:

Naast molen de Woudaap komt een elektrisch gemaal;
De hoofdwatergangen in het gebied de bestemming "Water" geven.

Standpunt gemeente

De gemeente kan zich vinden in de door het hoogheemraadschap aangedragen punten. De uitkomsten van het overleg zijn dan ook verwerkt in dit bestemmingsplan.

Waterstructuur

Het bestemmingsplangebied ligt waterhuishoudkundig grotendeels de Krommenieerwoudpolder. In het noordoostelijke puntje valt een deel van Nauernasche vaart binnen het bestemmingsplan. De Nauernasche Vaart is onderdeel van de Schermerboezem. Het Woudaappad ligt op de kering tussen polder en boezem. De strook grond moet als kering bestemd worden.

Oppervlaktewater

De Krommenieerwoudpolder heeft een zomerpeil van NAP-1,24 m, het winterpeil is NAP-1,26 m. De Nauernasche vaart kent het peil van NAP-0,50 m.

De polder voldoet niet aan de normen met betrekking tot WB21. Doordat het niveau van de riooloverstorten (in het stedelijk gebied buiten het bestemmingsplan) 15 cm boven het polderpeil ligt kan maar een beperkte opzetting toegestaan worden. In principe leidt het niet voldoen aan de normen alleen tot overlast in de riolering en niet tot overlast voor bewoners.

3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities

De verwachting is dat problemen "in de haarvaten van het waterhuishoudkundige systeem" opgelost kunnen worden.

De bemalingcapaciteit van de molen de Woudaap zal binnenkort vervangen worden door een elektrisch gemaal. Dit gemaal komt direct naast de molen.

In het bestemmingsplan gebied is meer dan voldoende oppervlaktewater aanwezig. Op een natuurlijke wijze wordt voor ontwatering en afwatering van percelen zorggedragen. Het polderpeil is recent aangepast. De hoofdwatervgangen zullen in het bestemmingsplan als water bestemd worden.

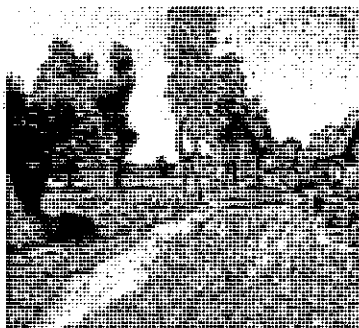
De waterkwaliteit voldoet ruim aan de normen en heeft (vanzelfsprekend) een hoge ecologische waarde.

Rioleringen

De meeste percelen zijn aangesloten op een persriolering. In het kader van de sanering van het buitengebied zullen de panden Krommeniedijk 191 en 192 binnenkort aangesloten worden, de woning bij de molen zal een aparte voorziening krijgen.

3.5 Groenstructuur

De groenstructuur bestaat uit laanbeplanting die niet uit één geheel bestaat. De boomsoorten zijn wisselend en op sommige delen zijn zelfs geen laanbomen. Het groenbeeld wordt voornamelijk bepaald door de polder en het groen op de privé-erven.



3.6 Verkeersstructuur

De Krommeniedijk is een lint in het agrarische buitengebied van Krommenie. Aan de oostzijde sluit de dijk aan op de Taandijk/Uitweg. Aan de westzijde gaat de Krommeniedijk over in de fietsroute Westdijk. Deze route is ook toegankelijk voor bestemmingsverkeer (landbouwverkeer naar de aangrenzende agrarische gebieden). Voor de auto sluit de Krommeniedijk in het westen aan op de Langedijk in de gemeente Uitgeest.

Halverwege de Krommeniedijk sluit de Woudpolderweg aan. Deze doodlopende weg dient als ontsluiting voor een tweetal boerderijen.

De Krommeniedijk is aangewezen als erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/u. De route heeft alleen een functie voor bestemmingsverkeer en voor recreatief verkeer. Gezien de bedrijvigheid langs de Krommeniedijk rijdt er ook een substantiële

3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities

hoeveelheid agrarisch verkeer over deze route. Er geldt een aslastbeperking van 4,8 ton en een breedtebeperking van 2,30m.

De weg is vrij smal met een breedte die varieert tussen de 4,0 en 5,0 meter. Regelmatig zijn daarom passeerhavens langs de weg gecreëerd. De Krommeniedijk maak geen deel uit van een belangrijke lokale of regionale fietsroute. Hoewel het profiel smal is, is het gebruik dusdanig laag dat het verkeer hierdoor voldoende en veilig kan worden afgewikkeld.

De etmaalintensiteit voor een gemiddelde werkdag op de Krommeniedijk bedraagt in de huidige situatie zo'n 1.000 motorvoertuigen (mvt). In de toekomst worden hierin geen veranderingen verwacht.

Parkeren

De situatie langs de Krommeniedijk wordt geconserveerd. Dat betekent dat de bestaande situatie, waarbij het parkeren in belangrijke mate op eigen terrein en voor een deel langs de Krommeniedijk wordt opgelost, wordt gehandhaafd.

Openbaar vervoer

In het verleden reed er een bus over de Krommeniedijk. In het Verkeersplan Zaanstad (1999/2003) is de Krommeniedijk niet langer aangewezen als voor openbaar vervoer geschikte weg. In de huidige situatie rijdt er een buurtbus.

Langzaam verkeer

Er zijn geen bijzondere fietsvoorzieningen aanwezig langs de Krommeniedijk. Gezien het gebruik zijn deze ook niet nodig. De Krommeniedijk maak geen deel uit van een belangrijke lokale of regionale fietsroute. Recreatief fietsverkeer maakt wel regelmatig gebruik van de Krommeniedijk (deze is opgenomen in een aantal toeristische fietsroutes).

Verkeersveiligheid

Analyse van de verkeersveiligheid aan de hand van gegevensregistratie laat zien dat het aantal ongevallen op de Krommeniedijk vrijwel nihil is.

3.7 Functionele structuur

Horeca

De nota "geïntegreerd horecabeleid" geeft een globale inventarisatie van de bestaande horeca. Binnen het plangebied is er geen sprake van zelfstandige horecafuncties.

In aangrenzende plangebieden is wel sprake van diverse vormen van horeca en waarborgt daarmee een voldoende voorzieningenniveau. Binnen het plangebied van Krommeniedijk is geen sprake van initiatieven op het gebied van versterking van de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van Zaanstad. Gezien het karakter en de functie van het bestemmingsplan is het ook niet nodig om specifieke locaties aan te wijzen voor deze ontwikkelingen.

3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities

Speelautomatenhallen

De Verordening Speelautomaten staat twee speel-automatenhallen toe binnen een aangegeven gebied in Zaandam centrum. Als er één automatenhal is gevestigd kan voor de vestiging van de tweede hal worden afgeweken van de locatie-eis. Gezien de uitstralingseffecten van een dergelijke inrichting in relatie met de aard van het plangebied, is het ongewenst om in het plangebied een bestemming op te nemen die de vestiging van een automatenhal mogelijk maakt.

Bordelen / seksinrichtingen/Prostitutiebedrijven/ Overige seksinrichtingen

De Nota Prostitutiebeleid Zaanstad stelt een maximum aan het aantal seksinrichtingen in Zaanstad. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in prostitutiebedrijven, overige seksinrichtingen en de escortbranche. In combinatie met dit maximumstelsel geldt voor prostitutiebedrijven ook een concentratiebeleid. Het in de Algemene plaatselijke verordening opgenomen vergunningstelsel noemt het bestemmingsplan als toetsingskader voor de te verlenen vergunningen. De bescherming van het woon- en leefmilieu speelt daarbij een belangrijke rol.

Prostitutiebedrijven

In Zaanstad zijn twee prostitutiebedrijven toegestaan. Gezien de invloed van deze branche op de omgeving, is als uitgangspunt gekozen voor een concentratiebeleid. Uit het oogpunt van 'belevingswereld, maatschappelijke acceptatie en tolerantie' is het horecaconcentratiegebied in het centrum van Zaandam aangewezen als meest geschikte locatie.

Gezien het beleid en de uitstralingseffecten van een prostitutiebedrijf in relatie met de aard van het plangebied, is het niet nodig om in het plangebied een bestemming op te nemen die de vestiging van een prostitutie-inrichting mogelijk maakt.

Overige seksinrichtingen

Deze branche is zeer divers. Het beleid staat maximaal twee bedrijven toe en sluit daarbij vooralsnog aan op de behoefte. Deze beleidslijn betekent feitelijk een consolidatie van de bestaande situatie.

Vanwege de vele verschijningsvormen is ook de mogelijke invloed op de omgeving zeer divers. Mede daarom is geen specifiek locatiebeleid geformuleerd.

Gezien de aard van het plangebied is het niet gewenst om in het plangebied een bestemming op te nemen die de vestiging van een bedrijf – vallende onder deze categorie – mogelijk maakt.

Escortbranche

De uitstraling van een escortbedrijf op de woon- en leefomgeving is zeer gering. In Zaanstad is slechts één escortbedrijf toegestaan. Een vestiging binnen het plangebied is niet te verwachten.

Voor zover de schaalgrootte van de onderneming valt binnen de "bedrijven-aan-huis-regeling" zijn er geen ruimtelijke motieven om deze bedrijfsactiviteit expliciet uit te sluiten.

Sekswinkels

Het beleid beperkt de vestiging van sekswinkels niet. De Algemene plaatselijke verordening regelt aanvullend dat het verboden is om een sekswinkel te exploiteren in door burgemeester en wethouders

3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities

aangewezen gebieden. Binnen het plangebied is geen sprake van een dergelijke aanwijzing. Een nadere regeling in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

3.8 Ondergrondse infrastructuur

In het plangebied liggen in de grond netwerken van kabels en leidingen voor water, elektriciteit, gas, telecommunicatie, televisie, riolering, drainage en afvalwatertransport. Bij deze kabel- en leidingnetwerken behoren onder-en bovengrondse installaties en bouwwerken zoals transformatoren, gasstations, elektriciteitskasten, telefoonkasten, KPN huisjes en NUON-huisjes. De kabels & leidingen, installaties en bouwwerken zijn eigendom van de kabel en leiding beheerders. In het plangebied hebben de volgende kabel- en leidingbeheerders eigendommen (in het vervolg KLB).

TenneT, elektriciteit, hoogspanningslijnen en masten, 150kv;
Continuon, elektriciteit, hoogspanning (50kv-150kv), middenspanning (10kv), laagspanning (220v- 380v), hogedruk gas (8 bar), lagedruk gas, telcom voor communicatie tussen Nuon stations
PWN, waterleiding, transportleidingen, distributieleiding, brandkranen;
KPN, telecommunicatie, koper kabels, glasvezelkabels;
KPN, straalpaden van de zenders;
UPC, telecommunicatie, glasvezel- en coaxkabels;
Gasunie, aardgastransportleiding, hogedruk (66,2 bar);
Versatel, telecommunicatie glasvezelkabels;
BT, telecommunicatie, glasvezelkabels;
Gemeente Zaanstad uitgevoerd door Dynamicom, elektriciteit voor de openbare verlichting;
Gemeente Zaanstad uitgevoerd door Dynamicom, telecommunicatie voor verkeersregelininstallaties;
Gemeente Zaanstad, riolering, betonnen buizen (vrijval), persleidingen kunststof en drainageleidingen bij het riool;
Gemeente Zaanstad, glasvezelkabel voor cameratoezicht (alleen centrum);
Hoogheemraadschap, afvalwatertransportleidingen;

Ruimte voor ondergrondse infra

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden door de gemeente voorwaarden gesteld aan de openbare ruimte die de KLB kan gebruiken en aan de ontwikkelaar die dient te vertrekken voor de aanleg van de voorzieningen (zie technische voorwaarden Zaanstad).

Kabels en leidingen op de plankaart

Op de plankaart worden alleen de aardgastransportleidingen en de hoogspanningsleidingen van 150.000-380.000 volt aangegeven. Hier is voor gekozen omdat bij deze leidingen de externe veiligheid een rol speelt. Op de plankaart staan de leidingen aangegeven. De daarbij behorende toetsingszone is opgenomen in de voorschriften. Komt een bouwinitiatief binnen de toetsingszone dan moet de veiligheidsafstand voor dit bouwinitiatief nader berekend worden. Op 5 meter vanuit de zijkant van de aardgas transportleiding rust een zakelijk recht (totaal 2 zijdig = 10 meter) zodat de gasunie onderhoud aan haar leiding kan plegen. Binnen deze 10 meter is het,

3. Ruimtelijke en functionele analyse en sectorale wensen en ambities

onder meer, verboden om opstallen op te richten. Zie de voorschriften van het bestemmingsplan.

4 Onderzoeken

Zie bijlage milieuonderzoek Krommeniedijk.

4. Onderzoeken

5 Gebiedsvisie

Visie op het plangebied

Voor het gehele plangebied of per deelgebied is een analyse gemaakt van de meest voorkomende aandachtspunten. Die komen hieronder kort aan de orde. Het betreft bestemmingsplan waarbij de huidige bestaande situatie wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

In het gebied komen verder nog een aantal aandachtspunten voor. Het betreft de onderstaande punten:

Het openhouden van het landschap en de diversiteit aan bebouwing zijn bepalend voor de toekomstvisie. Bij vernieuwing en in geringe mate nieuwbouw wordt ingezet op het in stand houden van deze kwaliteit en waar nodig op kwaliteitsverbetering. In dit conserverende bestemmingsplan is de huidige situatie opgenomen. Goot- en nokhoogten zijn vastgelegd. Delen die nu onbebouwd zijn blijven in de toekomst onbebouwd. Voor de bestaande erven geldt uiteraard nog de regeling erfbouw.

Over het algemeen is de kwaliteit van de bebouwing in Krommeniedijk van een hoog niveau. Voorkomen moet worden dat er herhaling optreedt langs het lint die de van oorsprong gegroeide variëteit teniet doet. Gevaar schuilt met name in een bebouwingsvorm waarbij een te grote verarming van het detailleringsniveau optreedt.

Nadere criteria voor bouwwerken zijn vastgelegd in de welstandsnota. Ten tijde van de opstelling van voorontwerpplan is een aanvang gemaakt worden met de actualisatie van de bestaande welstandsnota (2002). In het kader van beleid zoals vastgesteld in de Ruimtelijke structuurschets 'Dansen op het veen' zal Krommeniedijk aangemerkt worden als bijzonder welstandsgebied.

Openbare ruimte

Het openbaar gebied wordt voornamelijk bepaald door de verkeersfunctie van de Krommeniedijk.

Aan de meer open zuidzijde zijn een aantal openbare plekken in de vorm van parkeerplaatsen, verharde plateaus en groenstroken te vinden.

De samenhang van het lint wordt voornamelijk bereikt door deze eenvoudig vormgegeven weg die al eeuwen op deze plek voldoet. De straatgevels die het oude lint begeleiden dragen hier in combinatie met de beplanting tevens aan bij.

Strategie/instrumentarium ter uitvoering

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het instrumentarium opgenomen waarmee bepaalde vraagstukken binnen het bestemmingsplan zijn opgelost. Dit instrumentarium of deze strategie dient per deelgebied tot uiting te komen in dit hoofdstuk.

4. Gebiedsvisie

.

6 Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van de gehanteerde bestemmingen. Daarnaast worden aanduidingen, vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsregeling aangestipt die, in verband met de speciale regeling die zij hanteren, een nadere toelichting kunnen gebruiken.

6.1 Gekozen planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat geen ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op het behoud van de aanwezige functies.

6.2 Bestemmingsregeling

In het plangebied komen een aantal functies voor. Deze zijn in een aantal voorschriften vervat opgenomen in Hoofdstuk II van de voorschriften, die de bestemmingen en het gebruik van de gronden regelen. Deze voorschriften zijn aangevuld met Begripsbepalingen en wijze van meten terug te vinden in Hoofdstuk I van de voorschriften en Algemene bepalingen waaronder percentages en dubbeltelbepaling, algemene vrijstellingsbevoegdheden en algemene wijzigingsbevoegdheden. Deze laatste voorschriften zijn terug te vinden in Hoofdstuk III.

De in het plangebied voorkomende bestemmingen en gebruiken van de gronden zijn de volgende:

Woondoeleinden (W) (artikel 3)
Tuinen (T) (artikel 4)
Erven (E) (artikel 5)
Garages en bergplaatsen (G) (artikel 6)
Maatschappelijke Doeleinden (M) (artikel 7)
Begraafplaats(artikel 8)
Bedrijfsdoeleinden (B) (artikel 9)
Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden (artikel 10)
Agrarische doeleinden, klasse A (AA) (artikel 11)
Agrarisch bouwperceel (AC) (artikel 12)
Recreatieve Doeleinden (Rv) (artikel 13)
Groenvoorzieningen (Gr) (artikel 14)
Verkeersdoeleinden (V) (artikel 15)
Verblijfsdoeleinden (VD) (artikel 16)
Natuurgebieden(artikel 17)
Water (artikel 18)
Water met bijzondere waarden(artikel 19)
Waterstaatsdoeleinden(artikel 20)
Waterkering (Dubbelbestemming) (artikel 21)
Kabels en leidingen (Dubbelbestemming) (artikel 22)
Archeologisch waardevol gebied(artikel 23)
Molenbiotoop (artikel 24)

Hieronder worden een aantal belangrijke behandeld.

Wonen

De meest voorkomende bestemming in het gebied betreft de woonbestemming. Woonhuizen zijn aangewezen voor "Woondoeleinden (W)". De bij de woning behorende gronden worden aangewezen voor "Tuinen (T)" of "Erven (E)", waarbij op gronden met de bestemming Tuinen in beginsel niets mag worden gebouwd. Uitzondering hierop vormen uiteraard de vergunningvrije bouwwerken die ingevolge de Woningwet en het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken zijn geregeld. Op gronden met de bestemming Erven mag erfbebouwing worden opgericht, zoals een schuur, garage of berging. 50% van de bestemming "Erven" mag worden bebouwd met een maximum van 50 m².

Garageboxen, niet op het erf gebouwd, hebben een aparte bestemming "Garages en bergplaatsen (G)" gekregen. Deze worden niet bij de erfbebouwingsregeling van 50% of maximaal 50 m² gerekend zoals hiervoor omschreven.

Verkeers- en Verblijfsdoeleinden

Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden is de functie voor het afwikkelen van verkeer de belangrijkste functie. De wegen die als belangrijkste functie het afwikkelen van verkeer hebben zijn: de stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen conform het gemeentelijk wegencategoriseringsplan (Verkeersplan Zaanstad 1999, zie Hoofdstuk 2 "Beleidskader", paragraaf 2.5.6 "Lokaal beleid") alsmede akoestisch relevante wegen. De 60 km/wegen buiten de bebouwde kom, de stroomwegen en de gebiedsontsluitingswegen zijn akoestisch relevante wegen. Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden is de verblijfsfunctie het belangrijkste. De functie verkeer is hieraan ondergeschikt, in tegenstelling tot de bestemming verkeersdoeleinden. Bij verblijfsdoeleinden gaat het om wegen en gebieden met verblijfsfunctie die tevens niet akoestisch relevant zijn.

De mogelijkheid omabri's te bouwen zijn niet geregeld in de voorschriften. Deze zijn, sinds de inwerkingtreding van het besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (bblb), vergunningvrij.

Groenvoorzieningen

Structureel groen dat in de wijk voorkomt en gehandhaafd dient te blijven, te weten zoals op de hoofdstructuurkaart aangegeven groen op provinciaal, stads- en wijkniveau, krijgt in het bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen (Gr)".

De rest van het groen dat in de wijk voorkomt, bijvoorbeeld bermen en stroken langs wegen, krijgt de bestemming "Verblijfsdoeleinden (VD)" of "Verkeersdoeleinden (V)". Ook in verblijfsdoeleinden vallen bijvoorbeeld de parkeerplaatsen en de buurtontsluitingswegen.

Bedrijfsdoeleinden (B)

Bedrijfsfuncties zijn ingedeeld in categorieën van licht naar zwaar te weten van categorie 1 tot en met 6. Daarvan is een lijst opgesteld, de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het gebied van Krommeniedijk kan ingevolge de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' worden getypeerd als een landelijk gebied met woningen. In woongebieden zijn uitsluitend categorie 1 functies toegestaan. Dit betekent voor dit plan een correctie voor de afstanden van deze milieuaspecten ten opzichte van een rustige woonwijk. Daarnaast kan de geur van agrarische bedrijven, zoals in dit gebied de boerderijen met rundvee,

6. Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

worden gezien als gebiedseigen. Om die redenen kan de afstand van deze inrichtingen tot woningen van derden met één afstandscategorie worden verminderd. Er zijn sommige bedrijven in het plangebied waarvoor een maatbestemming is opgenomen. Deze zijn te herkennen aan de aanduiding op de plankaart, bijv. 'aannemersbedrijf' (Ba). Dit betekent dat na bedrijfsbeëindiging een zelfde bedrijf, met dezelfde milieugevolgen, mag terugkomen of bedrijvigheid in lagere categorie. Zwaardere milieubelasting, ook in dezelfde categorie, is op deze locaties echter niet mogelijk.

In het bestemmingsplan is een **beroepen en bedrijven aan huis** regeling opgenomen. Aan de hand van de Zaanse nota 'Bedrijven in woonhuizen en ruimtelijke ordening' en de jurisprudentie met betrekking tot dit onderwerp is gekozen voor de zgn. 30%-70% regeling. Dat wil zeggen: wanneer een beroep of bedrijf aan huis niet meer dan 30% van het bruto woonvloeroppervlak inclusief aan- en bijgebouwen behelst, en niet meer dan 45 m² bedraagt op het pand geen bedrijfsbestemming wordt gelegd, maar de woonbestemming gehandhaafd blijft. De vestiging van het beroep of bedrijf aan huis mag geen aanzet geven tot verdringing van de woonfunctie. Een belangrijke voorwaarde is dan ook dat het beroep of activiteit door de bewoner dient te worden uitgeoefend.

Aangezien de bestemming "Woondoeleinden" in een woonfunctie voorziet kunnen uitsluitend daaraan gerelateerd ruimten worden gebruikt ten behoeve van, bijvoorbeeld, een kantoor (Zie ook ABRS, 200607051/1). Een gebruik als, bijvoorbeeld, zelfstandig kantoor van een deel van de woning door personen die geen van allen daar woonachtig zijn heeft geen relatie met de woonbestemming en is daarmee niet in overeenstemming.

Maatschappelijke doeleinden (M)

De maatschappelijke voorzieningen zoals school, kerk, molen en gemaal hebben de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gekregen. Ook het Dorpshuis 'De Horn' met de daarbij behorende brandweergarage zijn geregeld in deze bestemming. Daar waar op de plankaart de aanduiding "zonder gebouwen" (z) voorkomt mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de op de Woningwet gebaseerde vergunningsvrije bouwwerken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien is het van belang dat deze ruimte open blijft.

Recreatieve Doeleinden (Rv)

In deze bestemming is het volkstuintencomplex geregeld. Per volkstuin van minstens 50m² mag maximaal 1 gebouw en 1 kas worden gebouwd. Dit geldt dus ook voor een tuin van 100 m². Dubbeltelling (100m²; dus 2 gebouwen en 2 kassen) is hierbij niet toegestaan.

Natuur

Ten noorden van Noorderham is een gebied aangewezen en beschikbaar gemaakt ten behoeve van de Noordse Woelmuis. Dit als gevolg van compenserende en mitigerende maatregelen in het kader van de realisatie van Poort Clam Dyke. Vanwege het beschikbaar maken van dit terrein in combinatie met archeologisch onderzoek dat voorafgaand daaraan is verricht is op dit terrein geen archeologische regeling van toepassing.

Primair waterkering (dubbelbestemming)

De dijken zijn geregeld in de dubbelbestemming "Primair waterkering". Dit betekent dat deze bestemming voorrang heeft boven de overigens op de gronden gelegen bestemming verblijfsdoeleinden.

Het Woudaappad heeft een functie als waterkering. Binnen de invloedssfeer van een waterkering worden van overheidswege duidelijke grenzen gesteld aan de bebouwingsmogelijkheden. Zoals in het streekplan is aangegeven wordt de begrenzing van de waterkering bepaald door de beheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De reglementering voor de waterkeringen is vastgelegd in de Keur.

De Keur gaat zoveel mogelijk uit van één reglementeringssysteem voor alle waterkeringen. Tot de waterkering worden dan alle werken in of aan de waterkering gerekend die (mede) een waterkerende functie hebben.

Binnen de waterkering wordt onderscheid gemaakt in drie zones, de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone:

De kernzone omvat dat deel van de waterkering dat feitelijk voor de huidige veiligheid zorgt. Bij een dijk is dat derhalve het dijklichaam (de kunstmatige verhoging boven het maaiveld) inclusief de bermen.

De beschermingszone omvat in ieder geval die gronden die technisch/fysisch (mede) een bijdrage leveren aan de stabiliteit van de waterkering. Daarbij geldt echter aan de landzijde als minimum dat gronden die voor toekomstige dijkverzwaring nodig zijn (profiel van vrije ruimte of reserveringsstroken) in ieder geval binnen de beschermingszone vallen. De beschermingszone dient in principe vrij te worden gehouden van bebouwing.

Buitenbeschermingszones kunnen worden aangewezen om bepaalde activiteiten, die potentieel grote gevaren voor de waterkering in zich bergen (bijvoorbeeld de aanleg van hogedrukleidingen) ook op grotere afstand van de waterkering te kunnen reguleren.

Voor elk van deze zones zijn in de Keur regels opgenomen ten aanzien van bouwen en diverse andere activiteiten. Binnen de beschermingszone (landzijde) en kernzone is voor bouwactiviteiten en bijvoorbeeld de aanleg van parkeerplaatsen een ontheffing van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) nodig. Deze verwijzing naar de Keur, leidt echter tot ongelijke situaties ten opzichte van andere wet- en regelgeving die voor specifieke situaties in de ruimtelijke ordening van toepassing is.

Het doel van bestemmingsplanvoorschriften is het vastleggen van ruimtelijk relevante zaken. In de Keur is geregeld dat voor alle bouwactiviteiten of -werkzaamheden in, op, aan of nabij watergangen of waterstaatswerken in beheer bij het hoogheemraadschap een ontheffing van de keur dient te worden aangevraagd.

Bij een aanvraag kan door de gemeente over de benodigde vergunningen en ontheffingen worden geadviseerd. Hierbij wordt verwezen naar de Keur en de Legger en wordt geacht voldoende rekening te houden met de waterstaatkundige belangen bij waterkeringen.

Kabels en leidingen (dubbelbestemming)

In het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding en een hogedrukaardgasleiding. Onder en langs de hoogspanningsleiding

6. Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

bevindt zich een aandachtsgebied van 119 meter aan weerszijden. In dit gebied zijn geen ontwikkelingen geprojecteerd. Met betrekking tot eventuele ontwikkelingen in dit aandachtsgebied moet met de stralingsrisico's rekening worden gehouden. In januari 2004 verscheen de VROM-nota 'Nuchter omgaan met risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden' (zie Publicaties). De nota gaat ook in op de problematiek rond hoogspanningslijnen. Hierover schrijft de staatssecretaris dat nieuwe risicovolle situaties, 'zoveel als redelijkerwijs mogelijk is', moeten worden vermeden. Dit gebeurt op basis van het voorzorgprincipe. Voor bestaande situaties liggen maatregelen niet voor de hand, omdat het nog onzeker is of er een oorzakelijk verband bestaat tussen magneetvelden en leukemie (zie Bijlage 1 'Milieuonderzoek').

De druk van de aardgastransportleiding in het plangebied bedraagt 66,2 bar. De toetsingsafstand daarvan bedraagt 80 m. Ook dit beleid is nog volop in beweging. Uitgangspunt blijft voorlopig de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984. Deze circulaire geeft richting aan nieuwe ontwikkelingen in de buurt van aardgastransportleidingen. Het voorschrift 'Leidingen' sluit daarbij aan door nieuwe ontwikkelingen die onverenigbaar zijn met de belangen van de leidingen niet toe te staan.

Monumenten en karakteristieke bouwwerken

De in het gebied voorkomende rijksmonumenten, provinciale of gemeentelijke monumenten zoals beschreven in paragraaf 3.3.4. Monumentale waarden zijn op de plankaart aangeduid. De bescherming hiervan vindt plaats op grond van regelgeving die buiten het bestemmingsplan van toepassing is op deze monumenten, zoals de Monumentenwet 1998. Het is verboden om een beschermd monument te vernielen of af te breken. Bij verbouwingen is naast een bouwvergunning ook een restauratievergunning vereist.

Verder komen in het plangebied een aantal bebouwingselementen voor waarvan de vorm karakteristiek genoemd wordt. Met name gaat het hierbij om karakteristieke stolpboerderijen. Voor de karakteristieke bouwwerken is in de artikelen 'Woondoeleinden' en 'Agrarische bouwperceel' een regeling opgenomen ter bescherming van deze bouwwerken. Met deze regeling wordt een bescherming van de hoofdvorm gegeven. Vrijstelling hiervan is bijvoorbeeld mogelijk als het karakteristieke pand door brand verloren gaat en van de eigenaar in redelijkheid niet verlangd kan worden om het in dezelfde vorm terug te bouwen.

Overige bestemmingen

In de bovenstaande kopjes zijn alleen de belangrijkste bestemmingen genoemd. Voor de overige in het plangebied opgenomen bestemmingen wordt verwezen naar de voorschriften.

6. Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan Krommeniedijk heeft met ingang van donderdag 7 juni 2007, gedurende zes weken, tot en met woensdag 18 juli 2007 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode is op 19 juni 2007 een informatieavond gehouden in 'Dorpshuis de Horn' te Krommeniedijk. Tijdens de druk bezochte informatieavond kregen mensen de gelegenheid om vragen te stellen over het bestemmingsplan en een mondelinge of schriftelijke zienswijze naar voren te brengen.

Hieronder volgt een opsomming van degene die, dan wel op naam van degene namens wie, een zienswijze is ingestuurd of mondeling is ingediend. Eén zienswijze wordt buiten behandeling gelaten, omdat deze niet tijdig op de juiste wijze is ingediend. Dit betreft de reactie van de heer J.M. Botterweg.

Zienswijzen zijn ingediend door:

	Naam	Adres	Postcode en woonplaats	Datering, registratienummer
1	Dhr. H. Al	Krommeniedijk 191	1562 GT Krommenie	Z/2007/39802
2	J.C. Bakker	Sijbrandakker 4	1541 VX Koog a/d Zaan	Z/2007/46838
3	G.A. Brasser	Krommeniedijk 178	1562 GS Krommenie	Z/2007/40912
4	J. Dik	Blaer 2	1831 AB Koedijk	Z/2007/39799
5	Elmas EA Advocatenkantoor, namens dhr. H.J. van Buuren en mevr. A.C.C. Blom	Postbus 282	1520 AG Wormerveer	Z/2007/47100
6	Elmas Advocatenkantoor, namens de heer C. Boon en mevr. A. Veenis	Postbus 282	1520 AG Wormerveer	Z/2007/47096
7	Mevr. G. Feeken	Krommeniedijk 112	1562 GN Krommenie	Z/2007/45573
8	Dhr. S. Feeken	Krommeniedijk 66	1562 GM Krommenie	Z/2007/42994
9	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 444	2740 AK Waddinxveen	Z/2007/47103
10	Mevr. M. Holkamp-Boon	Krommeniedijk 186	1562 GT Krommenie	Z/2007/46095
11	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	Postbus 130	1135 ZK Edam	Z/2007/47228
12	W. van Kranendonk	Krommeniedijk 187	1562 GT Krommenie	Z/2007/46023 en 39801
13	Dhr. B(Bouke). Meijns	Krommeniedijk 41	1562 GH Krommenie	Z/2007/39800
14	Dhr. B. Meijns	Krommeniedijk 41	1562 GH	Z/2007/40645

7. Uitvoerbaarheid

			Krommenie	
15	Dhr. R. Nielen	Krommeniedijk 10	1562 GL Krommenie	Z/2007/41952
16	Pesman Advocaten, namens dhr. R.P.M van den Berg	Postbus 5037	2000 CA Haarlem	Z/2007/46868
17	Romas Metaal	Krommeniedijk 194	1562 GT Krommenie	Z/2007/53352
18	Dhr. C. Takken	Krommeniedijk 176	1562 GS Krommenie	Z/2007/40879
19	Vermeulen Management & Advisering, namens de heer G.W. Betjes	Jollenmakersweg 15	1511 DA Oostzaan	Z/2007/46415
20	Vermeulen Management & Advisering, namens de heer R. Wouda	Jollenmakersweg 15	1511 DA Oostzaan	Z/2007/46418
21	Mevr. A. Visser en dhr. W. van Kranendonk	Krommeniedijk 187	1562 GT Krommenie	Z/2007/39090
22	J.J. Visser	Krommeniedijk 181	1562 GT Krommenie	Z/ 2007/46648
23	Tuinvereniging VTV Krommenie	P/a Teresjkowastraat 41	1562 BV Krommenie	Z/ 2007/45409
24	J. Wouda	Krommeniedijk 175	1562 GS Krommenie	Z/ 2007/39860
25	Mevr. J.A. Wouda- Horn	Krommeniedijk 185	1562 GT Krommenie	Z/ 2007/ 39803

Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen schriftelijke en mondelinge zienswijzen en een reactie van de gemeente daarop.

1. Dhr. H. Al

De heer H. Al geeft aan dat de woonbestemming op Krommeniedijk 191 een agrarische bestemming moet zijn. Op deze plaats is een agrarisch bedrijf in werking met een milieubeheervergunning. De heer Kaptein van de gemeente is in het voorjaar nog langs geweest om te controleren.

Reactie

• De afdeling Milieu- en gebruikstoezicht heeft op 10 juni 2004 geconstateerd dat de omvang van het bedrijf geen agrarisch volwaardig bedrijf betrof. De agrarische bedrijvigheid van de heer Al houdt verband met de agrarische bedrijvigheid van zijn zoon die woont op Krommeniedijk 169.

De wens om de bestemming ten behoeve van een agrarisch bouwperceel te continueren op deze plek past in het stedenbouwkundig gewenste beeld (behoud grasland en stolp) voor dit gebied.

7. Uitvoerbaarheid

Gelet hierop wordt dan ook tegemoet gekomen aan de wens van de heer Al.

Conclusie

- De plankaart wordt aangepast. De bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Erven' ter plaatse van Krommeniedijk 191 worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarische bouwperceel' (AC).

2. J.C. Bakker

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel gelegen tussen de Krommeniedijk 175 en 176.

Tuinhuis

Ten aanzien van de bestemming wordt vermeld dat op 23-1-2007 een vergunning (nr. 20061260) is verleend tot het bouwen van een tuinhuis. Op de plankaart staat 'garage/ berging'. Dit is niet juist, verzocht wordt 'tuinhuis' te vermelden op de plankaart.

Reactie

- Er is een berging van 50m² aangevraagd. Meegewerkt is aan een berging van 25 m² voor het tuintje. De bouwvergunning is inderdaad verleend ten behoeve van een tuinhuis. Op de plankaart en in de voorschriften zal dit worden geregeld.

Conclusie

- Deze opmerking leidt tot aanpassing van het plan. Op de plankaart wordt een aanduiding 't' (tuinhuis) in de bestemming 'garages en bergplaatsen' (artikel 6) opgenomen. In de voorschriften wordt in artikel 6 'garages en bergplaatsen' het 'tuinhuis' geregeld waarbij wordt aangegeven dat het gaat om dagrecreatie in de vorm van het houden van een volkstuin.

Erf

Het overige deel van het perceel is bestemd als 'tuinen', terwijl slechts een strook van 6 m aan de linkerzijde in gebruik is als moestuin. Een groot gedeelte is ingericht als erf, behorende bij het tuinhuis. Graag op deze manier bestemmen.

Reactie

- De bestemming 'Tuinen' geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor de functie tuinen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Het gewenste stedenbouwkundige beeld voor Krommeniedijk is behoud van de huidige karakteristiek. Dat betekent geen verdere verdichting van het lint. In combinatie met het huidige gebruik als particuliere tuin wordt vastgehouden aan de bestemming 'Tuinen' voor dit perceel.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Woning

Er is de wens om op het perceel een woning op te richten. De bedoeling is om dat te doen direct voor het tuinhuis. De breedte van de woning zou ongeveer dezelfde breedte als het tuinhuis krijgen zodat het doorzicht naar achter in tact blijft.

Daarnaast is er de wens om het tuingedeelte te vergroten. Door permanent te kunnen verblijven, kan de tuin dan op een ecologisch verantwoorde manier worden verzorgd.

Reactie

- Er is in het verleden een aanvraag geweest voor een woning op dit perceel. Die is begin 2007 afgewezen. In plaats daarvan is een berging/tuinhuis aangevraagd en vergund.

De argumenten om ter plaatse geen woning toe te staan zijn als volgt. De Krommeniedijk is onderdeel van het Zaanse historisch netwerk van dijken en linten. Deze bebouwingslinten zijn van belang voor het beeld van de gemeente. De sfeer en het karakter van de linten moeten behouden blijven en daar waar mogelijk worden versterkt in hun ruimtelijke kwaliteiten. Binnen de kaders van het Rijksbeleid (Nota Ruimte - Nationale Landschappen), Provinciaal beleid (Streekplan Laag Holland) en gemeentelijk beleid (Structuurschets 'Dansen op het Veen' en 'Parels rijgen') wordt gestreefd naar kwaliteitsbewaking en versterking van beleving en beeld van de historische ankers. Deze historische ankers in Zaanstad zijn de bebouwingsdijken en linten. In deze buurt is dat de afwisseling van individuele diverse woningen, groene open ruimte en de ligging in of aan het landelijk gebied. Het is stedenbouwkundig dan ook ongewenst om het bebouwingslint verder te verdichten.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. G.A. Brasser

Aangegeven wordt dat op de plankaart een aantal opstallen op het perceel Krommeniedijk 178 niet zijn ingetekend. Het betreft een tuinhuis en een paar schuren cq. opslagruimte. Deze bouwwerken zijn van voor de Tweede Wereldoorlog.

Reactie

- Een vergunning voor deze bouwwerken is niet verleend. De bedoelde bouwwerken staan binnen de bestemming 'Tuinen' (artikel 4). Binnen deze bestemming is de bouw van bijgebouwen vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst.

Terzijde wordt opgemerkt dat de oprichting van vergunningvrije bouwwerken tot 30m² op het achtererf is toegestaan, mits wordt voldaan aan de vereisten uit het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Indien deze bouwwerken worden opgericht bij een bestaande woning en indien wordt voldaan aan de in het Bblb genoemde kenmerken (artikel 2 onder a en onder b Bblb) mag de bouw vergunningsvrij geschieden. Mits de bijgebouwen ter vergroting zijn van het woongenot wordt dan niet getoetst aan het bestemmingsplan. Toetsing aan dit besluit dient primair door bewoners zelf plaats te vinden (bijv. via http://www.vrom.nl/bouwvergunningen_online).

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

4. J. Dik

De heer J. Dik is op 16 november 1999 mede-eigenaar van dit perceel geworden.

De heer J. Dik kan zich niet verenigen met de bestemming 'Agrarische doeleinden' op de gronden gelegen naast Krommeniedijk 194. Het huidige bestemmingsplan kent de gronden de bestemming 'Watersportterrein' toe.

De gronden zijn aangekocht voor de vestiging van een botenloods en kanoverhuur. Daarvoor zijn al tekeningen ingediend die moesten worden aangepast vanwege brandvoorzieningen. Ook moest toestemming worden gevraagd van de Nuon voor verplaatsing van de electriciteitsmast. Dit was geen probleem.

Reactie

▪ De gronden zijn in het 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak' (1965) bestemd als '**Watersportterrein**' (artikel VIII). In de bijbehorende voorschriften is aangegeven dat pas nadat de gronden nader waren geregeld in een plan in onderdelen ten dienste van de bestemming Watersportterrein mocht worden gebouwd. Het plan is echter nooit uitgewerkt. In de voorschriften wordt dus een expliciet voorbehoud gemaakt. Daarmee heeft de voormalige gemeente Krommenie willen benadrukken dat eerst indien die in het plan in hoofdzaak ontwikkelde visie nader is vormgegeven daaraan via bouwplannen concrete inhoud zou kunnen worden gegeven. In dat verband wordt gewezen op het feit dat er in 1966 plannen bestonden om aangrenzend aan het plangebied in de omgeving van de Ham de watersportrecreatie structureel vorm te geven. De in het plan in hoofdzaak aangegeven bestemming 'Watersportterrein' zou daartoe een essentiële bijdrage kunnen leveren. De vaststelling van een plan in onderdelen is uitgebleven omdat die destijds voorgestane visie verder geen nadere inhoud heeft gekregen. Ook in de nabije omgeving is de ontwikkeling van watersportactiviteiten zoals destijds voorgestaan niet van de 'grond' gekomen. Feitelijk moet vastgesteld worden dat de in het plan in hoofdzaak vastgelegde visie zeer geruime tijd als achterhaald moet worden beschouwd.

Daarnaast is van groot belang voor de karakteristiek van Krommeniedijk het op 29 maart 1984 aangewezen

Staatsnatuurmonument de 'Ham en Crommenije' (Besluit Minister van LNV, no. NLB/GS/GA_2443). Een deel van het plangebied maakt daarvan onderdeel uit. Het grondstuk van de heer J. Dik grenst aan de verbindingssloot tussen de Ham en Crommenije. Deze sloot maakt ook onderdeel uit van het staatsnatuurmonument.

Waar in 1965 nog de functie watersport was toebedacht heeft het toenmalige Ministerie van Landbouw Natuur en Visserij het totale gebied 'Ham en Crommenije' van ca. 60 ha in 1984 op basis van de Natuurbeschermingswet beschermd. In de toelichting bij het aanwijzingsbesluit wordt het volgende opgemerkt: *Door de recreatievaart worden broedvogels veelvuldig verstoord. Daarom is het gewenst de toegang te water met name in de broedtijd te beperken op basis van artikel 17 van de Natuurbeschermingswet. Hierover zal overleg worden gevoerd met betrokkenen. Voorts geldt*

7. Uitvoerbaarheid

in het algemeen het verbod op grond van artikel 16 om schade, op welke wijze ook, aan de natuur toe te brengen.

Met betrekking tot bescherming van het staatsnatuurmonument geldt dat voor ontwikkelingen die plaatsvinden in de nabijheid van het monument, allereerst dient te worden nagegaan of de ingreep de natuurwaarden van het staatsnatuurmonument 'De Ham' negatief zouden kunnen beïnvloeden.

De Krommeniedijk is onderdeel van het Zaanse historisch netwerk van dijken en linten. Deze bebouwingslinten zijn van belang voor het beeld van de gemeente. De sfeer en het karakter van de linten moeten behouden blijven en daar waar mogelijk worden versterkt in hun ruimtelijke kwaliteiten. Binnen de kaders van het Rijksbeleid (Nota Ruimte - Nationale Landschappen, Staatsnatuurmonument), Provinciaal beleid (Streekplan Laag Holland) en gemeentelijk beleid (Structuurschets 'Dansen op het Veen' en 'Parels rijgen') wordt gestreefd naar kwaliteitsbewaking en versterking van beleving en beeld van de historische ankers. Deze historische ankers in Zaanstad zijn de bebouwingsdijken en linten. In deze buurt is dat de afwisseling van individuele diverse woningen, groene open ruimte en de ligging in of aan het landelijk gebied. Het is stedenbouwkundig dan ook ongewenst om het bebouwingslint verder te verdichten.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Schade

Indien wordt vastgehouden aan de bestemming 'Agrarische doeleinden' dan geeft de heer Dik aan schade te zullen leiden.

Reactie

- Wat betreft de door heer Dik gestelde schade geldt, samengevat, het volgende. Planschade is schade die, onder meer, ontstaat doordat het nieuwe bestemmingsplan minder mogelijkheden geboden worden dan in het oude bestemmingsplan. Doordat in het 'Uitbreidingsplan in Hoofdzak' (1965) aan de gronden geen directe bouwtitel was toegekend wordt in het onderhavige geval geen planschade geleden.

Hieronder vindt een uitgebreider antwoord plaats op grond van deze opmerking.

Het vaststellen van een uitbreidingsplan in onderdelen was in het bestemmingsplan voorbehouden aan de gemeenteraad. Deze bevoegdheid is na de inwerkingtreding van de WRO komen te vervallen. Dit betekent dat bebouwing op het betreffende perceel alleen mogelijk is na vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dan wel de anticipatie erop. Elke aanvraag om bouwvergunning binnen het betreffende plangebied moest dan ook geweigerd worden zolang de vereiste detaillering nog geen rechtskracht had verkregen. Gelet hierop mag ook op het perceel op grond van het geldende planologisch regime niet worden gebouwd. Ook de 'aanvullende bestemmingsplanvoorschriften' bieden geen extra bebouwingsmogelijkheden aangezien het terrein te ver verwijderd is van woonbebouwing. Wel is het gebruik als watersportterrein toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan een opstapplaats voor

roei- of zeilboten of een surfschool. Echter, nu de mogelijkheid voor de bouw van steigers of een aanlegkade ontbreekt in het plan in hoofdzaak zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan wordt het perceel bestemd tot 'Agrarische doeleinden, klasse A'. Deze gronden zijn bedoeld voor gebruik ten behoeve van een grondgebonden veehouderij en mogen niet worden bebouwd.

De bestaande gebruiksmogelijkheden worden wegbestemd. Voor de toekomst is extensief gebruik voor veehouderijbedrijven toegestaan. Bebouwing is toegestaan in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde (maximaal 3m hoog). De bestaande gebruiksmogelijkheden als watersportterrein zonder enige bebouwingsmogelijkheid zijn uiterst beperkt. Een bedrijfsmatig gebruik ten behoeve van een zeil- of surfschool is in die omstandigheden moeilijk denkbaar. Ook andersoortig gebruik is om deze reden moeilijk denkbaar, mede gelet op de solitaire, afgelegen ligging van het perceel. Het perceel ontleent voorts evenmin meerwaarde aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Gelet hierop kan ten aanzien van de bestemmingswijziging van 'Watersportterrein' naar 'Agrarische doeleinden, klasse A' niet worden gesproken van een planologisch nadeel. Voor het perceel is dan ook geen sprake van een planologische verslechtering als gevolg van het bestemmingsplan Krommeniedijk.

Het door de heer Dik gewenste past niet in het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van dit gebied.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

5. Elmas EA Advocatenkantoor, namens dhr. H.J. van Buuren en mevr. A.C.C. Blom

De heer H.J. van Buuren en mevr. A.C.C. Blom (hierna; Van Buuren) zijn sinds 1998 eigenaar van een perceel dat is gelegen naast 194.

Plan in hoofdzaak

Deze gronden zijn op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' bestemd voor 'Watersportterrein'. Van Buuren heeft van de gemeente begrepen dat de realisatie van gebouwen pas mogelijk is nadat een uitbreidingsplan in onderdelen is vastgesteld. Echter sinds 1966 is dat niet gebeurd. Doordat 40 jaar lang geen uitbreidingsplan is opgesteld kan Van Buuren de planologisch toegestane bestemming niet realiseren.

Reactie

- De heer Van Buuren heeft op 7 december 1998 de eigendom van de onderhavige gronden verworven. Eventueel, door de heer Van Buuren, ondervonden nadeel is dan ook pas mogelijk geleden vanaf deze datum en niet daarvoor.

Op 6 maart 2006 heeft het College van Burgemeester en wethouders beslist op een door de heer Van Buuren ingediend bezwaarschrift. Dit naar aanleiding van een aanschrijving met last onder dwangsom als gevolg van een op onderhavig perceel geplaatste woonwagen en containergarage. In deze beschikking (AWB/2005/0939 en

Z/2006/6710) wordt met betrekking tot de bezwaren van de heer Van Buuren het volgende door b&w aangegeven:

*Voor de grond waarin het bouwplan ligt geldt het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' (1965) van de voormalige Gemeente Krommenie. De grond heeft de bestemming 'Watersportterrein' (artikel VIII). Daarop mogen –kort gezegd- gebouwen ten dienste van de watersport met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd, echter pas **nadat** dit voor de betreffende gronden in een **uitbreidingsplan in onderdelen** is geregeld. Dit uitbreidingsplan in onderdelen is nooit tot stand gekomen.*

Kennelijk wordt door Van Buuren bedoeld op deze passage uit de beschikking. Het gebruik van de gronden als 'Watersportterrein' is toegestaan sinds het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' in 1966 onherroepelijk werd. De oprichting van gebouwen echter niet. Op 16 maart 2001 is middels een beschikking op bezwaar door b&w te kennen gegeven dat het onderhavige perceel niet voor bebouwing in aanmerking zal komen omdat de in het uitbreidingsplan vastgelegde visie als achterhaald moet worden beschouwd.

De gronden zijn in het 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak' (1965) bestemd als '**Watersportterrein**' (artikel VIII). In de bijbehorende voorschriften is aangegeven dat pas nadat de gronden nader waren geregeld in een plan in onderdelen ten dienste van de bestemming Watersportterrein mocht worden gebouwd. Het plan is echter nooit uitgewerkt.

In de voorschriften wordt dus een expliciet voorbehoud gemaakt. Daarmee heeft de voormalige gemeente Krommenie willen benadrukken dat eerst indien die in het plan in hoofdzaak ontwikkelde visie nader is vormgegeven daaraan via bouwplannen concrete inhoud zou kunnen worden gegeven. In dat verband wordt gewezen op het feit dat er in 1966 plannen bestonden om aangrenzend aan het plangebied in de omgeving van de Ham de watersportrecreatie structureel vorm te geven. De in het plan in hoofdzaak aangegeven bestemming 'Watersportterrein' zou daartoe een essentiële bijdrage kunnen leveren. De vaststelling van een plan in onderdelen is uitgebleven omdat die destijds voorgestane visie verder geen nadere inhoud heeft gekregen. Ook in de nabije omgeving is de ontwikkeling van watersportactiviteiten zoals destijds voorgestaan niet van de 'grond' gekomen. Feitelijk moet vastgesteld worden dat de in het plan in hoofdzaak vastgelegde visie zeer geruime tijd als achterhaald moet worden beschouwd.

Daarnaast is van groot belang voor de karakteristiek van het plangebied Krommeniedijk het op 29 maart 1984 aangewezen **Staatsnatuurmonument de 'Ham en Crommenije'** (Besluit Minister van LNV, no. NLB/GS/GA_2443). Een deel van het plangebied maakt daarvan onderdeel uit. Het grondstuk van Van Buuren grenst aan de verbindingssloot tussen de Ham en Crommenije. Deze sloot maakt ook onderdeel uit van het staatsnatuurmonument.

Waar in 1965 nog de functie watersport was toebedacht heeft het toenmalige Ministerie van Landbouw Natuur en Visserij het totale gebied van ca. 60 ha op basis van de Natuurbeschermingswet beschermd. In de toelichting bij het aanwijzingsbesluit wordt het volgende opgemerkt: *Door de recreatievaart worden broedvogels veelvuldig verstoord. Daarom is het gewenst de toegang te water met name in de broedtijd te beperken op basis van artikel 17 van de*

7. Uitvoerbaarheid

Natuurbeschermingswet. Hierover zal overleg worden gevoerd met betrokkenen. Voorts geldt in het algemeen het verbod op grond van artikel 16 om schade, op welke wijze ook, aan de natuur toe te brengen.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden in de nabijheid van het monument, dient allereerst te worden nagegaan of de ingreep de natuurwaarden van het staatsnatuurmonument De Ham negatief zouden kunnen beïnvloeden. Indien dit het geval is, dient een vergunning te worden aangevraagd bij de provincie.

De Krommeniedijk is onderdeel van het Zaanse historisch netwerk van dijken en linten. Deze bebouwingslinten zijn van belang voor het beeld van de gemeente. De sfeer en het karakter van de linten moeten behouden blijven en daar waar mogelijk worden versterkt in hun ruimtelijke kwaliteiten. Binnen de kaders van het Rijksbeleid (Nota Ruimte - Nationale Landschappen, Staatsnatuurmonument), Provinciaal beleid (Streekplan Laag Holland) en gemeentelijk beleid (Structuurschets 'Dansen op het Veen' en 'Parels rijgen') wordt gestreefd naar kwaliteitsbewaking en versterking van beleving en beeld van de historische ankers. Deze historische ankers in Zaanstad zijn de bebouwingsdijken en linten. In deze buurt is dat de afwisseling van individuele diverse woningen, groene open ruimte en de ligging in of aan het landelijk gebied. Het is stedenbouwkundig dan ook ongewenst om het bebouwingslint verder te verdichten.

Het door Van Buuren gewenste past niet in het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van dit gebied.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Pogingen

Van Buuren heeft meerdere pogingen richting gemeente ondernomen om het grondstuk doelmatig te gebruiken. Deze initiatieven zijn niet vergund. Dit betekent dat de gemeente handelt in strijd met Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan, alsook de beginselen van behoorlijk bestuur.

Reactie

- De volgende pogingen kunnen worden onderscheiden:

1. Oprichten botenloods (sinds medio 2000);
2. Bouw woningen evt. met loods (7-12-2000).

- 1. Botenloods

Op 18 augustus 2000 is door de gemeente aan Van Buuren een **bouwvergunning** verleend voor het bouwen van twee botenloodsen op het onderhavige perceel. Hiertegen is door een omwonende bezwaar aangetekend. In de beschikking (Awb 2000/394, DMD/ JZ nr. 5574) van 16 maart 2001 op het bezwaarschrift wordt onder meer het volgende aangegeven. De mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen ten dienste van de watersport is afhankelijk van de inhoud van een door de gemeenteraad vast te stellen en een door gedeputeerde goed te keuren uitbreidingsplan in onderdelen. De detaillering van de bestemming 'Watersportterrein' heeft nooit plaatsgevonden. Ingevolge artikel 10, eerste lid, van de Overgangswet ruimtelijke ordening en volkshuisvesting worden de

krachtens de Woningwet 1901 vastgestelde uitbreidingsplannen geacht bestemmingsplannen te zijn in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), doch behouden zij het rechtsgevolg dat zij hadden bij de inwerkingtreding van die wet (zie ook: Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 29 mei 1995, BR 1996/230). Gelet op het feit dat het vaststellen van een uitbreidingsplan in onderdelen aan de gemeenteraad was voorbehouden en deze bevoegdheid onder de werking van de WRO was vervallen, is de door vergunninghouder gewenste bouw van twee botenloodsen niet mogelijk zonder dat daarvoor een daartoe strekkend bestemmingsplan door de gemeenteraad was vastgesteld, dan wel daartoe gebruik was gemaakt van de anticipatieprocedure. Bovendien was de goedkeuring van gedeputeerde staten daarvoor vereist.

Elke aanvraag voor een bouwvergunning binnen het desbetreffende plangebied moet dan ook geweigerd worden. Aangezien de in het uitbreidingsplan vastgestelde visie als achterhaald beschouwd moet worden zijn wij niet bereid om voor het onderhavige bouwplan een vrijstellingsprocedure ex. Artikel 19 WRO te voeren.

Op grond hiervan is, na ingesteld bezwaar door de buren, de bouwvergunning destijds ingetrokken. Hiertegen is door Van Buuren beroep ingesteld. De Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht komt in haar uitspraak van 12 februari 2002 (AWB 01-622) tot dezelfde conclusie als Gemeente Zaanstad. De rechtbank oordeelt namelijk dat de bouwvergunning terecht en op goede gronden is ingetrokken.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan

▪ 2. Bouw woningen

Op de planologische vraag van Van Buuren van december 2000 is negatief geantwoord. Hierbij werd gevraagd om de verstrekte bouwvergunning voor twee loodsen te mogen wijzigen in een bouwvergunning voor drie woningen of één bedrijfswoning met een kleine loods. Door de gemeente is destijds aangegeven (30 januari 2001) dat de gevraagde bedrijfswoning en woningen niet passen binnen de bestemming van het grondstuk. Verder is op stedenbouwkundige gronden aangegeven dat bebouwing van dit grondstuk ongewenst is. Zo is de relatieve openheid van het lint langs de Krommeniedijk van bijzondere kwaliteit. Het beleid is er daarom op gericht op het zo open mogelijk houden van het lint langs de dijk. Het toevoegen van woningen in plaats van een botenloods betekent in dit geval een substantiële verdichting van het lint. Dit geldt zowel voor de toe te voegen hoofdmassa's als meer ondergeschikte elementen zoals bergingen en terreinafscheidingen. Daarnaast is aangegeven dat bebouwing niet past in provinciaal- en gemeentelijk beleid.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan

Ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming van de gronden veranderd van 'Watersportterrein' naar 'Agrarische doeleinden, klasse A'. Dit is strijd met de conserverende opzet van het plan. Verder betekent dit dat de realisatie van de door Van Buuren gewenste bestemming onmogelijk wordt gemaakt. Hierdoor is doelmatig

7. Uitvoerbaarheid

gebruik van de gronden niet mogelijk. Verder is niet aangegeven waarom deze bestemming wordt gewijzigd. Het is van algemene bekendheid dat veehouderijen vanuit financieel opzicht niet meer worden geambieerd. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bijbehorende voorschriften onvoldoende rechtszekerheid bieden.

Reactie

▪ Ten tijde van de aankoop van de gronden door Van Buuren was duidelijk dat de gronden gebruikt konden worden voor Watersportterrein. Het bebouwen van het terrein ten dienste van deze bestemming was op dat moment niet toegestaan. Ook zonder bebouwing konden de gronden als een watersportterrein worden gebruikt. Tot op heden is het niet als zodanig in gebruik. De relatieve openheid van het lint langs Krommeniedijk is een bijzondere kwaliteit. Het beleid is daarom gericht op het zo open mogelijk houden van het lint langs de dijk. Het toevoegen van woningen in plaats van een botenloods betekent in dit geval een substantiële verdichting van het lint. Dit geldt zowel voor de toe te voegen hoofdmassa's als meer ondergeschikte elementen als bergingen en erfafscheidingen.

Het stedenbouwkundig uitgangspunt voor Krommeniedijk betekent behoud van de karakteristieken voor het gebied. Grasland is kenmerkend voor Krommeniedijk en omgeving. Vandaar dat de gronden een agrarische bestemming hebben gekregen in het voorliggende bestemmingsplan.

De agrarische sector heeft het weliswaar over een langere periode moeilijk gehad, maar vandaag de dag is de agrarische sector tevens de grootste exportsector van ons land en daarmee een van de krachtige motoren van de nationale economie. De functies van land- en tuinbouw worden steeds breder. Nu de wereldmarkt steeds opener wordt levert dit ook kansen op voor agrariërs. De aandacht voor natuur, landschap en groene omgeving past in het perspectief van een gezonde en duurzaam werkende land- en tuinbouw.

Stedenbouwkundig gewenst is het behoud van het veenweidegebied in combinatie met de openheid van het gebied. De functie grasland past hier prima in.

Gelet op de aanwezige kansen in de agrarische sector in combinatie met de belangrijke cultuurhistorische waarde van het gebied maakt een bestemmingswijziging ten behoeve van de gronden van Van Buuren verantwoord.

Bovendien zijn de voorschriften niet in strijd met de rechtszekerheid.

▪ *Conclusie*

Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Uitvoerbaarheid

Ook wordt opgemerkt wordt dat het plan, in ongewijzigde vorm, wel eens niet financieel uitvoerbaar zou kunnen zijn aangezien het planologisch regime verslechterd.

Reactie

▪ Het vaststellen van een uitbreidingsplan in onderdelen was in het bestemmingsplan voorbehouden aan de gemeenteraad. Deze bevoegdheid is na de inwerkingtreding van de WRO komen te vervallen. Dit betekent dat bebouwing op het betreffende perceel alleen mogelijk was na vaststelling van een nieuw bestemmingsplan

dan wel de anticipatie erop. Elke aanvraag om bouwvergunning binnen het betreffende plangebied moest dan ook geweigerd worden zolang de vereiste detaillering nog geen rechtskracht had verkregen.

Gelet hierop mag ook op het perceel op grond van het geldende planologisch regime niet worden gebouwd. Ook de 'aanvullende bestemmingsplanvoorschriften' bieden geen extra bebouwingsmogelijkheden aangezien het terrein te ver verwijderd is van woonbebouwing. Wel is het gebruik als watersportterrein toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan een opstapplaats voor roei- of zeilboten of een surfschool. Echter nu de mogelijkheid voor de bouw van steigers of een aanlegkade ontbreekt in het plan in hoofdzaak zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt.

Op grond van het nieuwe bestemmingsplan wordt het perceel bestemd tot 'Agrarische doeleinden, klasse A'. Deze gronden zijn bedoeld voor gebruik ten behoeve van een grondgebonden veehouderij en mogen niet worden bebouwd.

De bestaande gebruiksmogelijkheden worden wegbestemd. Voor de toekomst is extensief gebruik voor veehouderijbedrijven toegestaan. Bebouwing is toegestaan in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde (maximaal 3m hoog). De bestaande gebruiksmogelijkheden als watersportterrein zonder enige bebouwingsmogelijkheid zijn uiterst beperkt. Een bedrijfsmatig gebruik ten behoeve van een zeil- of surfschool is in die omstandigheden moeilijk denkbaar. Ook andersoortig gebruik is om deze reden moeilijk denkbaar, mede gelet op de solitaire, afgelegen ligging van het perceel. Het perceel ontleent voorts evenmin meerwaarde aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Gelet hierop kan ten aanzien van de bestemmingswijziging van 'Watersportterrein' naar 'Agrarische doeleinden, klasse A' niet worden gesproken van een planologisch nadeel. Voor het perceel is dan ook geen sprake van een planologische verslechtering als gevolg van het bestemmingsplan Krommeniedijk.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Verzoek

Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel het bestemmingsplan vast te stellen met de door Van Buuren gewenste bestemming van het perceel; nl Watersportdoeleinden, inclusief de mogelijke tot realiseren van gebouwen.

Reactie

- Zoals aangegeven sluit de bestemming 'Agrarische doeleinden, Klasse A' aan bij het gewenste uitgangspunt voor dit gebied.

6. Elmas EA Advocatenkantoor, namens dhr. C. C. Boon en mevr. A. Veenis

De heer C. C. Boon en mevrouw A. Veenis (hierna: Boon) zijn sinds 1996 eigenaar van een perceel tegenover Uitweg 120. Ingevolge het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak rust op een

7. Uitvoerbaarheid

gedeelte van het perceel de bestemming 'Dorpsbebouwing' en voor een gedeelte 'Agrarisch gebied'.

Paardenstal

In 1998 is geen medewerking verleend voor de bouw van een paardenstal met hekwerk. Dit vanwege het feit dat er geen sprake is van een beroepsmatige agrarische activiteit. Het bestemmingsplan waarop de aanvraag getoetst werd is sterk verouderd (30 jaar oud). Inmiddels is er provinciaal beleid dat nieuwe gebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebouwing stimuleert.

Reactie

- In 1998 is de bouwvergunningaanvraag geweigerd. De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn geregeld in het plan **'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Krommenie'**. De locatie waarop de paardenstal betrekking heeft valt binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' en niet eveneens binnen de bestemming 'Dorpsbebouwing'. Hierop mag ten eerste alleen een paardenstal worden gebouwd ten dienste van de agrarische activiteiten (veeteelt). Het hobbymatige gebruik, zoals in onderhavig geval gewenst, is hierop niet toegestaan.

Daarnaast dient op grond van het vigerende plan een bouwperceel aanwezig te zijn (artikel V 'Agrarisch gebied' lid g). Bovendien dient bedrijfsruimte aan een bedrijfswoning te worden vastgebouwd (lid d) en dient de inhoud van bedrijfsruimte ten minste 300m³ te bedragen (lid c sub 1). Ook van deze voorwaarden is geen sprake.

Ook in de beslissing op het door Boon ingestelde bezwaarschrift is na heroverweging aangegeven dat de bouwvergunning terecht is geweigerd (11 november 1998).

Het bedoelde provinciaal beleid betreft **'Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing'**. Daarvan is hier geen sprake. Dit beleid is van toepassing op boerderijen met stallen en schuren (+1.000 m²) die vrijkomen en voor andere functies kunnen worden gebruikt, zoals wonen, werken, recreëren en zorg. Zo wordt in artikel 1 lid a onder vrijkomende agrarische bebouwing verstaan: *'bebouwing op een bestaand agrarische bouwperceel dat door (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarisch bedrijf vrij komt voor vestiging van een niet-agrarische functie'*. Er is in de onderhavige situatie geen sprake van een agrarisch bouwperceel, geen agrarisch bedrijf en geen vrijkomende bebouwing. Derhalve wordt niet voldaan aan de door de provincie gestelde voorwaarden.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Doelmatig gebruik gronden

Van de gemeente mag verwacht worden dat bestemmingsplannen tijdig worden geactualiseerd. Door het plan niet tijdig te actualiseren is doelmatig gebruik van de gronden voor Boon niet mogelijk. Aan Boon valt niet te verwijten dat zij 'stil' hebben gezeten.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden geregeld als 'Tuin'. Hierop mag niets worden gebouwd, waardoor voor de gronden van Boon een aanzienlijk nadeliger planologisch regime zal gelden.

Niet valt in te zien waarom een goede ruimtelijke ordening vergt dat de bestemming 'Agrarisch gebied' met mogelijkheid tot realisering van meerdere gebouwen drastisch is gewijzigd tot geen enkele bebouwing. Dit geldt temeer nu geen enkele hogere wet- en

regelgeving de gemeenteraad dwingt tot dit – voor Boon nadelige – regime.

Reactie

- In het ontwerpbestemmingsplan 'Krommeniedijk' zijn de gronden niet, zoals aangegeven, geregeld als 'Tuin' maar als 'Agrarisch productiegebied met bijzondere waarden'.

De huidige bestemming sluit aan bij de vigerende bestemming 'Agrarisch gebied'. De mogelijkheid tot het realiseren van meerdere gebouwen bestaat niet op grond van het vigerende plan op dit perceel. Ten eerste is in artikel V 'Agrarisch gebied' lid c de bouw van bedrijfsruimten gekoppeld aan de bouw van een woning (lid b). De bouw van een woning kan pas gerealiseerd worden bij een aaneengesloten bouwperceeloppervlakte van minstens 1 ha. (lid a). Het onderhavige perceel voldoet niet aan deze eis. Het perceel bedraagt 3.785 m². Van een planologisch nadeel is dan ook geen sprake.

Het gebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), vandaar de toevoeging 'bijzondere waarden'. Tevens vallen de gronden binnen het gebied van Streekplanherziening 'Begrenzing nationaal landschap Laag Holland' (vastgesteld 18 december 2006). Dit is een uitwerking van de Nota Ruimte.

Het voortzetten van de bestemming 'agrarische doeleinden' is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de vigerende bestemming. Er is daardoor sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Gelijkheid

Er zijn twee andere percelen met dezelfde bestemming waarop wel bouwvergunning is verleend voor de realisatie van twee paardenstallen. In het heroverwegingsbesluit van burgemeester en wethouders is in plaats van een bouwvergunning een gedoogbeschikking afgegeven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de verleende gedoogbeschikking door de paardenstal op de plankkaart op te nemen.

Reactie

- Wat betreft de twee andere veestallingen het volgende. Voor het perceel achter Krommeniedijk 41 is bij besluit van 11 augustus 1993 buitenplans vrijstelling verleend voor de oprichting van een kleinveestalling van 6 m bij 3 m. Ook voor het perceel achter Krommeniedijk 71 is bij besluit van 19 oktober 1994 vrijstelling verleend voor de bouw van een kleinveestalling, maar dan van 3 m bij 6,80 m. Beide vrijstellingen zijn verleend op basis van het toen geldige artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Inmiddels is dit artikel vervallen en geregeld middels artikel 19 lid 3 WRO jo. 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (kruimelgevallen). Op 11 november 1998 is in de beschikking op bezwaar aangegeven dat deze vergunningen ten onrechte zijn verleend. In de beschikking op bezwaar is tevens aangegeven dat het bouwplan van Boon niet voldoet aan de vereisten voor het verlenen van vrijstelling ex. Artikel 18a WRO. Vanwege de reeds verleende

7. Uitvoerbaarheid

vergunningen is destijds aangegeven dat de situatie zou worden gedoogd.

Gelet op de huidige beleidsuitgangspunten voor Krommeniedijk is een paardenstalling ongewenst. Zo maakt het gebied onderdeel uit van het Nationaal Landschap Laag Holland. In het bijzonder is het van belang vanwege de grote openheid van het landschap, de vele weide- en moerasvogels, de middeleeuwse strokenverkaveling, de historische watergangen, archeologische vondstlocaties en de huidige karakteristiek van het lintdorp.

Om de bestaande afspraken (gedogen) te respecteren kan de huidige paardenstalling geregeld worden middels een overgangsrecht dat persoonsgebonden is (ABRS 24 juli 2000). Uit de rechtspraak blijkt dat de Raad van State persoonsgebonden overgangsrecht aanvaardbaar is indien het bestaande gebruik niet in overeenstemming is met het oude bestemmingsplan en indien beleidsdoelstellingen van gemeente en provincie met elkaar in overeenstemming zijn. Beide zaken zijn van toepassing en bovendien wordt niet verwacht dat het strijdige gebruik binnen 10 jaar zal zijn beëindigd.

Conclusie

- De paardenstal wordt middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking geregeld. In artikel 31 'Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik' en artikel 32 'Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken' wordt hiertoe een lid in de voorschriften toegevoegd.

Uitvoerbaarheid

Ook wordt opgemerkt dat het plan, in ongewijzigde vorm, niet financieel uitvoerbaar zou kunnen zijn aangezien het planologisch regime verslechterd en geen vorm van compensatie wordt geboden.

Reactie

- Planschade vloeit voort uit een nadeligere planologische situatie als gevolg van, een dit geval, inwerking getreden bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan stond bebouwing van onderhavig perceel niet toe. In het bestemmingsplan Krommeniedijk wordt de paardenstalling wel mogelijk gemaakt middels een persoonsgebonden overgangsrecht. Van een nadeligere planologische situatie kan met betrekking tot Boon dan ook geen sprake zijn.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Verzoek

Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel het bestemmingsplan vast te stellen met de door Boon gewenste bestemming van het perceel; nl. woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden, inclusief de mogelijkheid tot realiseren van gebouwen.

Reactie

- De bestaande bestemming van het grondstuk blijft gehandhaafd, met dien verstande dat de paardenstalling tijdelijk wordt geregeld middels een persoonsgebonden overgangsrecht (zie beantwoording hiervoor).

Conclusie

- Verzoek leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Mevr. G. Feeken

Mevrouw G. Feeken woont aan de Krommeniedijk 112 en merkt op dat de brug aan de achterzijde op haar perceel niet is geregeld. Hiervoor is wel een vergunning verleend (1992). Eveneens heeft het waterschap voor de brug toestemming verleend.

Reactie

- De brug is inderdaad vergund en zal op de plankaart worden opgenomen.

Conclusie

- Op de plankaart wordt ter plaatse van Krommeniedijk 112 aan de achterzijde een brug op de plankaart opgenomen.

Daarnaast staat in de 'Tuin'-bestemming een vergunningsvrije schuur van 2x3 meter en deze is niet aangegeven op de plankaart. Ook is de schutting niet aangegeven.

Verzocht wordt de aanwezige bouwwerken op de plankaart te regelen.

Reactie

- Deze bouwwerken zijn niet vergunningsvrij. In het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) is aangegeven waar zulke bouwwerken vergunningsvrij kunnen worden gebouwd. Dat is op het achtererf (artikel 1 lid 1 Bblb). Dat is het gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen. Onder 'erf' wordt verstaan: al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt. Het bedoelde perceel ligt aan de overzijde van de hoogwatersloot en voldoet daardoor niet aan de vereisten voor vergunningvrij bouwen. Dat maakt dat vergunningsvrije bouwwerken niet kunnen worden opgericht op dit perceel. Ook de schutting is daarmee niet vergunningvrij.

De bedoelde bouwwerken waren op grond van het vigerende bestemmingsplan en worden op grond van het onderhavige bestemmingsplan niet toegestaan. Ze passen niet in het gewenste stedenbouwkundige beeld voor het gebied.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van de plankaart.

Daarnaast merkt zij op dat het naastgelegen pand als timmerwerkplaats is bestemd. Liever ziet zij hier een andere functie.

Reactie

- Verwezen wordt naar de reactie onder B. (Bouke) Meijns (nr. 13).

8. Dhr. S. Feeken

De heer S. Feeken is eigenaar van de woning aan Krommeniedijk 66. Op het perceel aan de achterzijde van nr. 66 staat sinds lange tijd een schuur waarvoor bouwvergunning is verleend. Ook staat er al 20 jaar een garage en al 12 jaar een afdakje. Voor de aanbouw is geen bouwvergunning verleend. Voor de garage waarschijnlijk wel.

Deze bouwwerken staan op de bestemming 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden'.

Tussen Krommeniedijk 64 en 66 staat een fietsenschuur van 2m bij 3 m.

Verzocht wordt om alle bouwwerken te bestemmen.

Reactie

- Er zijn geen bouwvergunningen voor de schuur en voor de garage verleend. De schuren en de garage staan op gronden waar op grond van het vigerende bestemmingsplan en het onderhavige plan niet mag worden gebouwd. De schuren en de garage zijn ten behoeve van wonen en staan op de bestemming 'Agrarische doeleinden met bijzondere waarden'. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn de gebouwen op deze locatie niet gewenst.

Conclusie

- Zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het plan.

9. N.V. Nederlandse Gasunie

In artikel 22 'Kabels en leidingen (Dubbelbestemming)' wordt een toetsingszone van 60 m aangegeven. Deze dient echter 80 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

- Akkoord. De toetsingszone wordt aangepast.

Conclusie

- In de voorschriften is in artikel 22 'Kabels en leidingen', lid 1, de toetsingszone aangepast van 60 m naar 80 m.

10. Mevr. M. Holkamp-Boon

Adressant geeft aan dat de schuur en het botenhuis die op het erf staan ter plaatse van Krommeniedijk 186 niet op de plankaat zijn ingetekend. Deze schuur staat er al minstens 35 jaar en ook het botenhuis staat er een flink aantal jaren.

Verzocht wordt om deze bouwwerken te bestemmen.

Reactie

- De schuur valt binnen de bestemming 'Erven'. Binnen deze bestemming mogen bijgebouwen worden gebouwd met een maximum van 50 m², mits niet meer dan 50% van de erfbestemming wordt bebouwd. Voor de schuur dient een bouwvergunning te worden aangevraagd.

Het botenhuis valt binnen de bestemming 'Tuinen'. Een botenhuis is in deze bestemming op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk. Mits wordt voldaan aan de vereisten voor vergunningsvrij bouwen kunnen wel vergunningsvrije bouwwerken worden opgericht.

Conclusie

- Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

11. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het hoogheemraadschap is van mening dat het bestemmingsplan onvoldoende bescherming geeft aan het taakbelang van het hoogheemraadschap. In het bijzonder betreft het hier de zorg voor de waterkering.

Reactie

- De waterkering is op de gebruikelijke manier verankerd in het bestemmingsplan middels de bestemming 'Waterkering' (artikel 21). Niet ingezien wordt op welke punten het bestemmingsplan onvoldoende bescherming biedt. De zorg voor de waterkering vloeit primair voort uit de keur en legger die totstandkomen op basis van waterstaatswetgeving. De totstandkomingsprocedure van de keur en legger kent een eigen rechtsregime. De keur en legger (waterstaatswetgeving) en het bestemmingsplan (ruimtelijk ordeningsrecht) vullen elkaar aan, maar zijn niet bedoeld om dezelfde zaken te regelen. Dit betekent ook voor de burger minder regels (geen samenloop) en daardoor meer duidelijkheid (rechtszekerheid).

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

In het plan dient de kering van het buitenwater bestemd te worden. Dit blijkt ook uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Het bestemmingsplan dient aan gronden bestemd voor de waterkering, het dijklichaam en eventueel benodigd voor een versterking, de bestemming 'waterkering' te geven. Tegen het opnemen van een vrijwaringszone in een bestemmingsplan bestaan naar het oordeel van de bestuursrechter geen wettelijke bezwaren. Deze dient ook op de plankaart te worden opgenomen.

Reactie

- Op 20 april 2007 is er overleg gevoerd met het HHNK. Het volgende is daarin aan de orde gekomen. *Het Hoogheemraadschap wil de waterkeringen met vrijwaringszone graag op de plankaarten hebben als nieuwe dingen mogelijk gemaakt worden, zodat duidelijk is dat bouwen hier niet zonder meer toegestaan is en hieraan voorwaarden kunnen worden gesteld. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat bestemmingen alleen worden opgenomen als daaraan juridische consequenties zijn verbonden, met andere woorden er moet in dat verband specifiek iets toegestaan of verboden zijn. Legale, bestaande situaties moeten vastgelegd worden. Wegbestemmen is in de regel onwenselijk, ook uit financieel oogpunt (planschade). De gemeente is voornemens bij nieuwe ontwikkelingen in de beschermingszones één en ander op de*

plankaart op te nemen. Als het gaat om planologische eindsituaties waar niets verandert aan de feitelijke of mogelijke situatie en waar geen specifieke voorschriften aan de zone zijn gekoppeld, zal deze niet worden opgenomen en worden de belangen beschermd via de Keur van het Hoogheemraadschap. Wel zal in de toelichting op het bestemmingsplan hieraan aandacht worden besteed en een kaartje worden opgenomen. Het Hoogheemraadschap zal verzoeken de ligging van de waterkering ook in dit geval op kaart vast te leggen. De volgende algemene afspraak is toen gemaakt:

- Voor een beschermingszone rondom waterkeringen wordt in de toelichting (met een kaartje) aandacht gevraagd.

De kering van het buitenwater is geregeld in de voorschriften. De grenzen van het 'indicatieve waterstaatswerk' zijn niet op de plankaart opgenomen. Uit de uitspraak (200402189) van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State blijkt dat vrijwaringszones inderdaad geregeld kunnen worden op de plankaart van een bestemmingsplan. Het is rehtens mogelijk, maar geen wettelijke verplichting.

Over de vrij te houden ruimte in verband met eventueel toekomstig benodigde versterkingswerken is momenteel nog niets bekend, aldus het HHNK (13-03-2007). Aangezien de precieze begrenzingen nog niet bekend zijn en gelet op de gemaakte afspraken daarover (overleg april 2007) wordt op de plankaart de indicatieve begrenzing niet op de plankaart opgenomen.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Verzocht wordt om in de toelichting aan te geven dat wanneer men in of op de waterkering wil bouwen eerst een advies moet worden ingewonnen bij het waterschap en dat daarna een keurontheffing kan worden aangevraagd.

Reactie

- Dat is reeds gebeurd in de toelichting H 6 'Beschrijving planvorm en bestemmingsregeling onder het kopje 'primaire waterkering' (dubbelbestemming).

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

12. W. van Kranendonk

Adressant geeft aan dat een gedeelte van het huis aan de Krommeniedijk 187 als schuur is ingetekend. Dit is in 1987 gebouwd middels een 'artikel 19 WRO'-procedure.

Reactie

- Akkoord plankaart wordt aangepast.

Conclusie

- Plankaart is aangepast conform verleende vergunning. Aan de achterzijde is ten behoeve van de bestaande en vergunde woning het bedoelde gedeelte als woning ingetekend.

7. Uitvoerbaarheid

Daarnaast staat achter op het erf een zomerhuisje, met daarin een keuken, wc, douche en slaapgelegenheid. Dit is al minstens 40 jaar zo in gebruik, volgens oudere bewoners van het dorp. In ieder geval was het zomerhuisje aanwezig toen de woning werd gekocht. Het bestemmingsplan geeft een schuur aan. Dat is onjuist.

Reactie

- Het tuinhuisje staat binnen de bestemming Tuinen (T). Hierbinnen zijn geen gebouwen toegestaan.

Terzijde wordt opgemerkt dat binnen dit gedeelte van de tuin (achtererf) wel vergunningvrije bouwwerken tot 30m² op het achtererf zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de vereisten uit het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Indien deze bouwwerken worden opgericht bij een bestaande woning en indien wordt voldaan aan de aan de in het Bblb genoemde kenmerken (artikel 2 onder a en onder b Bblb) mag de bouw vergunningsvrij geschieden. Mits de bijgebouwen ter vergroting zijn van het woongenot wordt dan niet getoetst aan het bestemmingsplan. Onder vergroting van het woongenot wordt in dit verband bedoeld dat het tuinhuis niet mag worden verhuurd wil het vergunningsvrij zijn.

Toetsing aan dit besluit dient primair door bewoners zelf plaats te vinden (bijv. via http://www.vrom.nl/bouwvergunningen_online).

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

13. B (Bouke) Meijns

Aangegeven wordt dat op Krommeniedijk 116 geen bedrijf is gevestigd.

Reactie

- De reactie op deze zienswijze houdt verband met de reactie onder nr. 14 (B. Meijns).
- Op dit perceel staat geen bedrijf geregistreerd. Het pand is gebruik als garage en berging en zal dan ook als zodanig worden bestemd.

Conclusie

- Ter plaatse van Krommeniedijk 116 wordt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' gewijzigd in de bestemming 'Garages en Bergplaatsen' (GB).

14. B. Meijns

Op 5 januari 2006 heeft de heer Meijns een aanvraag ingediend voor de bouw van een botenhuis op verzoek van de afdeling handhaving. Daarnaast is een verzoek ingediend voor de bouw van twee woningen. De aanvragen hebben betrekking op de percelen Krommeniedijk 114 en 116.

In 2004 is de woning op nr. 114 en de woning met loods op nr. 116 aangekocht. Destijds heeft de heer Meijns de toezegging gekregen in het bijzijn van de makelaar dat er een woning met schuur gebouwd kon worden gebouwd. Voor het perceel bestaat nog een bouwvergunning.

7. Uitvoerbaarheid

Daarnaast zijn ambtenaren serieus ingegaan op een verzoek tot bouwaanvraag voor het perceel Krommeniedijk 114. Op dit moment ligt er een aanvraag. Deze is geweigerd, omdat het woonhuis teveel naar achter geplaatst was volgens het huidige bestemmingsplan. In overleg met de gemeente is het plan aangepast. Het bezwaar is momenteel in behandeling bij b&w. Met de bouwaanvraag zijn veel kosten gemoeid. De bouwaanvraag kost Euro 1.600,- en de kosten van de architect bedragen Euro 4.000,-. Hierbij dient de grondaankoop te worden opgeteld. De heer Meijns doet hierom een aanspraak op het overgangsrecht.

Reactie

- Op het stuk grond tussen Krommeniedijk 112 en 116 (hierna: 114) staat momenteel geen woning. Krommeniedijk 116 en 114 vormen kadastraal één perceel.

Uit de door de heer B. Meijns overhandigde foto blijkt inderdaad dat op het perceel Krommeniedijk 114 een woning heeft gestaan.

De bouwaanvraag voor een nieuwe woning is geweigerd, omdat de woning teveel naar achter was geplaatst.

Gelet op het feit dat ter plaatse een woning heeft gestaan en gelet op het feit dat het vigerende bestemmingsplan ter plaatse een woning toestaat wordt op dit grondstuk de bestemming gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan ten behoeve van een woning. Van groot belang hierbij is dat de bedrijfsbestemming op Krommeniedijk 116 van de plankaart kan worden verwijderd, waardoor een woning ter plaatse van Krommeniedijk 114 milieutechnisch realiseerbaar is. De woning op de getoonde foto heeft een goothoogte van 3 m en een nokhoogte van 6 m. Deze maten passen qua schaal en ritmiek prima in de huidige stedenbouwkundige structuur, maar doen geen recht aan de huidige eisen die verband houden met de eisen uit het bouwbesluit en die van duurzaam bouwen. De maximale maten worden dan ook, ten opzichte van de vroegere woning op deze plaats, naar boven toe aangepast. De maximale goothoogte bedraagt 4 m en de maximale hoogte wordt 8 m.

Conclusie

- Ter plaatse van Krommeniedijk 114 wordt de bestemming 'Tuinen' voor een gedeelte gewijzigd in 'Woondoeleinden' en 'Erven'. De maximale goothoogte bedraagt 4 m en de maximale hoogte wordt 8 m (W6).

Wat Krommeniedijk 116 betreft is de heer Meijns bereid om voor het voorste gedeelte akkoord te gaan met een woonbestemming. Dit op voorwaarde dat voor Krommeniedijk 114 een bouwvergunning wordt verleend. Een bouwplan in de vorm van twee Zaanse woningen is daarvoor reeds ingediend.

Reactie

- Zie voorgaande reactie. Krommeniedijk 116 wordt bestemd zoals het bestaande gebruik en op Krommeniedijk 114 wordt een woning toegestaan.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

15. Dhr. R. Nielen

De heer Nielen is van mening dat het bestemmingsplan negatieve gevolgen kan hebben voor de bedrijfsvoering. Een gedeelte van het perceel ter plaatse van Krommeniedijk 10 is bestemd als 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden'. Het verzoek is om dit te bestemmen als 'Agrarisch bouwperceel'. De volgende argumenten zijn hierbij van belang:

- het huidige erf is te klein voor de toekomstige bedrijfsvoering;
- momenteel staat het vee in verouderde stallen, die niet meer aan de strengere eisen voldoen;
- de welzijnseisen voor dieren zijn aangescherpt, waardoor de huidige bedrijfsgebouwen niet meer voldoen. Nu staan de dieren nog vast, in de toekomst moeten zij vrij kunnen bewegen;
- als startende ondernemer moeten er kansen/ mogelijkheden blijven om het bedrijf ook in de toekomst levensvatbaar te laten zijn.

Reactie

• Bij het kiezen van de begrenzingen van de agrarische bouwpercelen is uitgegaan van de bestaande omvang van de bedrijven en de bestaande aanwezigheid van gebouwen en andere bouwwerken.

Daarnaast is de omvang van de bouwpercelen afgestemd op cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het gebied, zoals watergangen en doorzichten. Van belang hierbij is eveneens dat het agrarische bouwperceel is gelegen binnen de Stelling van Amsterdam. Voor deze voormalige verdedigingslinie was het noodzakelijk dat er geen obstakels, bebouwing of bebossing waren die de openheid van de inundatievelden beperkten. Sinds 1996 maakt de Stelling van Amsterdam deel uit van het Cultureel Erfgoed van Unesco (werelderfgoed). Behoud van de nog aanwezige elementen in het plangebied is vanuit cultuurhistorisch oogpunt van groot belang.

Daarnaast zijn in de Nota Ruimte twintig landschappen aangewezen als nationaal landschap. Deze landschappen zijn op provinciaal niveau uitgewerkt. Krommeniedijk maakt sinds 18 december 2006 onderdeel uit van het Nationaal Landschap 'Laag Holland'. Dit is vastgelegd in de streekplanherziening 'Begrenzingen nationaal landschap Laag Holland' (Haarlem, 18 december 2006). De kernkwaliteiten van het gebied zijn: grote openheid, geometrisch inrichtingspatroon in droogmakerijen en de strokenverkaveling. Een vergroting van een agrarisch bouwperceel kan die kernwaarden aantasten. Dat is waarom het agrarische bouwperceel niet wordt uitgebreid in dit bestemmingsplan.

Mocht in de toekomst toch de noodzaak en de wens aanwezig zijn om het bouwperceel uit te breiden dan is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwperceel. Dit met een maximum van 1 ha. Ook dan dient een nadere afweging plaats te vinden van de verschillende belangen (cultuur, natuur en agrarische bedrijvigheid). Vooralsnog is de noodzaak onvoldoende concreet aangetoond en onderbouwd om ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan tot een wijziging van de bestemming te komen.

Conclusie

- Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Pesman Advocaten, namens dhr. R.P.M. van den Berg

De zienswijze is gericht aan het college. Bedoeld zal zijn de raad. De zienswijze is dan ook als zodanig behandeld.

De heer R.P.M. van den Berg (hierna; Van den Berg) is eigenaar van een kavel met een agrarische bestemming gelegen aan de Krommeniedijk tegenover de huisnummers 44 t/m 178. In het vigerende bestemmingsplan heeft de kavel de bestemming 'Agrarisch gebied'. Op de kavel mogen een bedrijfswoning, stallen, schuren en bijbehorende bijgebouwen worden gebouwd in verband met een agrarisch bedrijf.

Reactie

- De door Van den Berg aangehaalde gronden zijn, globaal, vanaf Krommeniedijk 178 tot 188 niet in eigendom Van den Berg, maar van Staatsbosbeheer. Van den Berg is eigenaar van een daarachter gelegen stuk grond; langs de Krommeniedijk vanaf nr. 159 tot en met 188. Deze vergissing van de zijde van Van den Berg zou verband kunnen houden met een ruilverkaveling waarbij in 1989 gronden in eigendom zijn overgegaan naar Staatsbosbeheer.

De gronden zijn geregeld in het plan '**Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Krommenie**' en vallen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'. Voor de bouw van agrarische bedrijfsruimte dient op grond van het vigerende plan een bouwperceel van tenminste 3 ha aanwezig te zijn (artikel V 'Agrarisch gebied' lid g).

Aangezien de gronden van Van den Berg zo'n 2 ha. groot zijn wordt niet voldaan aan de oppervlakte-eis ten aanzien van het bedrijfsp perceel. De bouw van agrarische bedrijfsruimte was dan ook niet toegestaan op grond van het vigerende plan.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

In het ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch productiegebied met bijzondere waarden' voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf.

Bij omissie heeft de kavel van Van den Berg geen maatbestemming gekregen, zoals vergelijkbare kavels voor agrarische bedrijven dat wel hebben gekregen.

Reactie

- Er is geen sprake van een omissie. De aangehaalde kavels zijn niet vergelijkbaar. Op die plekken zijn in het verleden agrarische bouwpercelen toegestaan omdat wel sprake was van een voldoende groot bouwperceel. De bestemming 'Agrarische productiegebied met bijzondere waarden' sluit goed aan bij het huidige gebruik en bij de door Gemeente Zaanstad gewenste bestemming.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Van den Berg wil zijn paardenfokkerij op deze kavel voortzetten en in de nabije toekomst uitbreiden. Daarvoor is een bouwstede op de kavel nodig. Het beperken van de bestemming heeft tot gevolg dat

de paardenfokkerij niet langer voortgezet kan worden op dit perceel. Van den Berg leidt hierdoor aanzienlijke schade.

Reactie

- De huidige bestemming voor dit perceel wordt in het nieuwe bestemmingsplan voortgezet. De huidige toegelaten activiteiten zijn ook in het nieuwe bestemmingsplan toegestaan. Van planologische schade (artikel 49 WRO) kan dan ook geen sprake zijn.

Het houden van paarden en een bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering is passend in de omgeving. Het houden van paarden is expliciet opgenomen in het bestemmingsplan (p. 7 voorschriften).

Reactie

- Verwezen wordt in dit verband naar de begripsbepalingen uit de voorschriften (artikel 1). De stelling van Van den Berg is niet juist. Voor de vraag of iets wel of niet expliciet is toegestaan binnen een bestemming dient te worden gekeken naar de voorschriften behorende bij de bestemming. In dit geval Artikel 10 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden'. Het houden van paarden is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. Wel toegestaan is het fokken van paarden. Dit is immers gericht op het voortbrengen van 'producten'. Voor de duidelijkheid zal aan de gebruiksbepalingen een verbod worden opgenomen tot het louter houden en stallen van paarden.

Conclusie

- Opmerking leidt tot aanpassing van de voorschriften. Aan de voorschriften zal in artikel 29 'Gebruik van gronden en bouwwerken' in de gebruiksbepaling een verbod tot het houden en stallen van paarden worden toegevoegd.

Ook is in Artikel 10 lid 4 van de voorschriften de mogelijkheid geboden om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bouwperceel' ter vergroting van een bestaand bouwperceel. Voor de toewijzing hiervan is een toetsing aan natuurwaarden noodzakelijk. Hierbij is van belang dat de kavel van Van den Berg op een te grote afstand ligt van Staatsnatuurmonument De Ham om deze negatief te beïnvloeden. Verder beheert Van den Berg zijn perceel volgens de eisen van de subsidieregeling Agrarisch natuurbeheer (SAN). Ook zal de bebouwing passen in het beeldkwaliteitplan (p. 3 en p. 27 toelichting bestemmingsplan).

Reactie

- Artikel 10 lid 4 is opgenomen ter vergroting van bestaande agrarische bouwpercelen. Daarvan is in de onderhavige situatie geen sprake. Bij het opnemen van agrarische bouwpercelen op de plankaart is uitgegaan van de bestaande omvang van de bedrijven en de bestaande aanwezigheid van gebouwen en andere bouwwerken. Naast de nabije aanwezigheid van het Staatsnatuurmonument de 'Ham en Crommenije' is de omvang van de bouwpercelen afgestemd op cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het gebied, zoals watergangen, openheid en doorzichten. Van belang hierbij is eveneens dat de agrarische gronden zijn gelegen binnen de Stelling van Amsterdam. Voor deze voormalige

verdedigingslinie was het noodzakelijk dat er geen obstakels, bebouwing of bebossing waren die de openheid van de inundatievelden beperkten. Sinds 1996 maakt de Stelling van Amsterdam deel uit van het Cultureel Erfgoed van Unesco. Behoud van de nog aanwezige elementen in het plangebied is vanuit cultuurhistorisch oogpunt van groot belang.

Daarnaast zijn in de Nota Ruimte twintig landschappen aangewezen als nationaal landschap. Deze landschappen zijn op provinciaal niveau uitgewerkt. Krommeniedijk maakt sinds 18 december 2006 onderdeel uit van het Nationaal Landschap 'Laag Holland'. Dit is vastgelegd in de streekplanherziening 'Begrenzungen nationaal landschap Laag Holland' (Haarlem, 18 december 2006). De kernkwaliteiten van het gebied zijn: grote openheid, geometrisch inrichtingspatroon in droogmakerijen en de strokenverkaveling. Het opnemen van een nieuw agrarisch bouwperceel kan die kernwaarden aantasten. Op deze locatie wordt daarom geen agrarisch bouwperceel opgenomen in dit bestemmingsplan.

Verzoek

Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en een gedeelte van de kavel de bestemming 'Agrarisch bouwperceel (AC)' te geven.

Reactie

- Gelet op het bovenstaande wordt aan dit verzoek geen gehoor gegeven.

Conclusie

- Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

17. Romas metaal

Aangegeven wordt dat een deel van de tuinbestemming ter plaatse van Krommeniedijk 194 wordt gebruikt voor bedrijfsdoeleinden.

Verzocht wordt de plankaart hierop aan te passen.

Er is onlangs een aanvraag ingediend voor een aanbouw om de bedrijvigheid uit te breiden.

Reactie

- Tegen de eigenaar van dit perceel, de heer Wolthuis, loopt momenteel een handhavingszaak m.b.t. een container en een dierenverblijf. Inmiddels is door de heer Wolthuis hoger beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het voortraject van deze handhavingszaak is besloten om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat de vergroting van het bedrijf legaal kon worden uitgevoerd. Het is stedenbouwkundig en vanuit milieuoogpunt niet gewenst om het bedoelde stuk tuin ook een bedrijfsbestemming te geven.

Conclusie

- Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

18. Dhr. C. Takken

Op mijn erf aan de Krommeniedijk 176 staan twee objecten die niet in het bestemmingsplan zijn ingetekend. Het betreft ten eerste een

tuinhuis dat reeds voor 1940 is gebouwd. Daarnaast is begin jaren '90 een nieuwe schuur gebouwd ter vervanging van bestaande schuren.

Reactie

▪ Deze gebouwen staan in de tuinbestemming. Hierbinnen zijn op grond van het bestemmingsplan geen gebouwen toegestaan. Terzijde wordt opgemerkt dat binnen dit gedeelte van de tuin (achtererf) wel vergunningvrije bouwwerken tot 30m² op het achtererf zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de vereisten uit het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Indien deze bouwwerken worden opgericht bij een bestaande woning en indien wordt voldaan aan de aan de in het Bblb genoemde kenmerken (artikel 2 onder a en onder b Bblb) mag de bouw vergunningsvrij geschieden. Mits de bijgebouwen ter vergroting zijn van het woongenot wordt dan niet getoetst aan het bestemmingsplan. Onder vergroting van het woongenot wordt in dit verband bedoeld dat het tuinhuis niet mag worden verhuurd wil het vergunningsvrij zijn. Toetsing aan dit besluit dient primair door bewoners zelf plaats te vinden (bijv. via http://www.vrom.nl/bouwvergunningen_online).

Conclusie

▪ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

19. Vermeulen Management & Advisering

De zienswijze is gericht aan het college. Bedoeld zal zijn de raad. De zienswijze is dan ook als zodanig behandeld.

De heer G.W. Betjes (hierna: Betjes) is woonachtig aan de Taandijk te Krommenie. Verzocht wordt om medewerking te verlenen voor de bouw van een woning met garage op de locatie Taandijk naast nummer 5.

Betjes heeft daarvoor reeds een bouwvergunning aangevraagd. Deze aanvraag is echter geweigerd en momenteel 'loopt' er een beroepsprocedure bij de rechtbank.

Als argumenten voor het opnemen van een bouwmogelijkheid wordt het volgende naar voren gebracht. Het betreffende perceel heeft ten eerste een 'tuin'-bestemming. De bestemming 'Tuin' is in de voorschriften gekoppeld aan de bestemming 'Woondoeleinden'. In deze situatie is dat echter niet het geval, terwijl de uitvoering van de bestemming 'Tuinen' realistisch en uitvoerbaar moet zijn.

Reactie

▪ Inderdaad wordt momenteel bij de rechtbank een procedure gevoerd. De tuinbestemming is een aparte bestemming. Alhoewel tuinen veelal voorkomen bij woningen is er van een formele koppeling in de voorschriften geen sprake. Momenteel zijn de gronden in gebruik als tuin en gedeeltelijk als moestuin. In het bestemmingsplan is dat gebruik geregeld.

Conclusie

▪ Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan. De tuinbestemming kan gehandhaafd blijven.

Daarnaast past het realiseren van een nieuwe woning met garage in het door de gemeente gewenste bebouwingsbeeld. Dit blijkt uit het vigerende bestemmingsplan uit 1965 en uit het Beeldkwaliteitsplan van het ontwerpbestemmingsplan 'Krommeniedijk'.

Reactie

- De argumenten om ter plaatse geen woning met garage toe te staan zijn als volgt. Krommeniedijk is onderdeel van het Zaanse historisch netwerk van dijken en linten. Deze bebouwingslinten zijn van belang voor het beeld van de gemeente. De sfeer en het karakter van de linten moeten behouden blijven en daar waar mogelijk worden versterkt in hun ruimtelijke kwaliteiten. Binnen de kaders van het Rijksbeleid (Nota Ruimte - Nationale Landschappen), Provinciaal beleid (Streekplan Laag Holland) en gemeentelijk beleid (Structuurschets 'Dansen op het Veen' en 'Parels rijden') wordt gestreefd naar kwaliteitsbewaking en versterking van beleving en beeld van de historische ankers. Deze historische ankers in Zaanstad zijn de bebouwingsdijken en linten. In deze buurt is dat de afwisseling van individuele diverse woningen, groene open ruimte en de ligging in of aan het landelijke gebied. Het is stedenbouwkundig dan ook ongewenst om het bebouwingslint verder te verdichten.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

In de huidige situatie wordt met de bouw van de gevraagde woning en garage de balans tussen landschap en bebouwing verbeterd en daarnaast de structuur van het lint, met bijbehorende visuele contact tussen weg en landschap, gewaarborgd.

Als het bestemmingsplan ongewijzigd blijft zal de heer Betjes schade leiden omdat de waarde van het perceel in waarde daalt vanwege het verlies aan bouw mogelijkheden.

Reactie

- Wat betreft de door Betjes gestelde schade geldt, samengevat, het volgende. Planschade is schade die, onder meer, ontstaat doordat in het nieuwe bestemmingsplan minder mogelijkheden geboden worden dan in het oude bestemmingsplan. Doordat in het 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak' (1965) aan de gronden geen directe bouwtitel was toegekend wordt in het onderhavige geval geen planschade geleden.

Conclusie

- Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Verzocht wordt een combinatie van woon- en tuinbestemming op het perceel naast Taandijk nr. 5 op te nemen.

Reactie

- Gelet op de stedenbouwkundige uitgangspunten voor dit gebied wordt hieraan niet meegewerkt.

Conclusie

- Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

20. Vermeulen Management & Advisering

De zienswijze is gericht aan het college. Bedoeld zal zijn de raad. De zienswijze is dan ook als zodanig behandeld.

De heer R. Wouda (hierna: Wouda) is woonachtig aan de Krommeniedijk 98 te Krommenie. Wouda heeft een bouwvergunning aangevraagd voor het bouwen van een agrarische bedrijfsruimte (buxuskwekerij) met een woning aan de Krommeniedijk 75 te Krommenie.

Voorafgaand aan de bouwaanvraag is daartoe een haalbaarheidsonderzoek gestart. Hierover is op 28 maart 2006 positief bericht. Na een periode van nog eens ruim 4 maanden vooroverleg met de gemeente is op 25 juli 2006 een aanvraag om bouwvergunning ingediend bij de gemeente. Pas op 13 november 2006 kreeg Wouda officieel bericht van de gemeente dat de aanvraag om bouwvergunning diende te worden aangehouden vanwege een op 20 juli 2006 inwerking getreden voorbereidingsbesluit. Op grond van het bepaalde in artikel 50 lid 1 van de Woningwet dient dan de beslissing op de bouwaanvraag te worden aangehouden.

In de periode tussen juli en november zijn nog verschillende verzoeken gedaan richting gemeente, terwijl men toch al wist dat de bouwvergunning moest worden aangehouden. De gemeente heeft niet alleen een toetsende functie maar dient ook de belangen van de burgers te vertegenwoordigen. Er is in casu sprake van onbehoorlijk bestuur.

Reactie

▪ Inderdaad is op 25 juli 2006 een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het bouwen van agrarische bedrijfsruimte met een woning ingediend. Voorafgaand hieraan heeft Wouda een haalbaarheidsonderzoek laten uitvoeren waar op 28 maart 2006 positief op is bericht. Aan het antwoord op een haalbaarheidsonderzoek kunnen echter geen rechten worden ontleend. Tijdens het haalbaarheidsonderzoek heeft een medewerker van de Front Office Wouda meerdere malen gewezen op de stedenbouwkundige ongewenstheid van het bouwplan en op het feit dat er een nieuw bestemmingsplan zou worden voorbereid. De bouwaanvraag zou dan in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan. Vanuit de Front Office is de aanvrager met nadruk gewezen op het feit dat een bouwplan zeer snel moest worden ingediend om te voorkomen dat het plan eventueel aangehouden zou moeten worden. Vervolgens heeft Wouda het bouwplan aangepast en op 25 juli 2006 ingediend voor de aanvraag om een reguliere bouwvergunning. Wouda was op dat moment bewust van het feit dat er een voorbereidingsbesluit was genomen. De publicatie van het b&w besluit om in te stemmen met het voorbereidingsbesluit vond plaats op 15 mei 2006. Eveneens is in mei 2006 een publicatie hierover in het Noord-Hollands Dagblad verschenen onder de titel: 'Krommeniedijk heilig verklaard'. De publicatie van het raadsbesluit vond plaats op 19 juli 2006 in de Staatscourant en het Zaans Stadsblad.

De aanvraag van Wouda is ingediend na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Op grond van artikel 50 Woningwet is de

7. Uitvoerbaarheid

gemeente wettelijk verplicht om alle bouwaanvragen die vanaf dat moment worden ingediend aan te houden.

Er is geen sprake van onbehoorlijk bestuur nu Wouda in het voortraject nadrukkelijk is gewezen op de beleidswijziging en de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit.

Conclusie

- Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het door Wouda gevraagde past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak Krommenie'. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied' op grond waarvan woningen, stallen, schuren, etc. ten dienste van het akkerbouw-, veeteelt-, tuinbouw-, fruitteelt-, of bloemisterijbedrijf mogen worden gebouwd.

In het ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden' gekregen. Hierop mogen geen gebouwen worden gebouwd. Dit betekent dat het aangevraagde niet past in het nieuwe bestemmingsplan.

Het bouwplan voor de agrarische bebouwing met woning sluit aan bij het Beeldkwaliteitsplan dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Deze bebouwingsmogelijkheden zouden bij uitstek recht doen aan het oorspronkelijke karakter van het gebied.

Met de vestiging van het bedrijf en de bijbehorende woning wordt ook een duidelijke kwaliteitssprong gemaakt. Vorenstaande niet in de vorm van vermindering van bouwvolume, maar wel in de zin van het creëren van een blijvend doorzicht naar het achterliggende landschap en de zo gewenste variëteit door de buxuskwekerij.

Wanneer geen ontwikkelingen zullen worden toegestaan dan zal het perceel verwaarlozen.

Reactie

- Het aanhouden van bouwaanvragen heeft tot doel om realisatie van ongewenste bouwplannen te voorkomen. Krommeniedijk ligt in het landelijk gebied. Open gebied blijft onbebouwd in de toekomst. Dit staat ook globaal omschreven in de Ruimtelijke Structuurschets 'Dansen op het Veen' en wordt vastgelegd middels onderhavig bestemmingsplan. De aanspraak van een bedrijf met sierheesters en buxussen op de open ruimte doet het karakter van het open veenweidelandschap volkomen teniet.

Van belang hierbij is eveneens dat de agrarische gronden zijn gelegen binnen de Stelling van Amsterdam. Voor deze voormalige verdedigingslinie was het noodzakelijk dat er geen obstakels, bebouwing of bebossing waren die de openheid van de inundatievelden beperkten. Sinds 1996 maakt de Stelling van Amsterdam deel uit van het Cultureel Erfgoed van Unesco. Behoud van de nog aanwezige elementen in het plangebied is vanuit cultuurhistorisch oogpunt van groot belang.

Daarnaast zijn in de Nota Ruimte twintig landschappen aangewezen als nationaal landschap. Deze landschappen zijn op provinciaal niveau uitgewerkt. Krommeniedijk maakt sinds 18 december 2006 onderdeel uit van het Nationaal Landschap 'Laag Holland'. Dit is

vastgelegd in de streekplanherziening 'Begrenzungen nationaal landschap Laag Holland' (Haarlem, 18 december 2006). De kernkwaliteiten van het gebied zijn: grote openheid, geometrisch inrichtingspatroon in droogmakerijen en de strokenverkaveling. Het opnemen van een nieuwe agrarisch bouwperceel kan die kernwaarden aantasten. Dat is waarom de mogelijkheid van een buxuskwekerij met bedrijfswoning niet wordt opgenomen in dit bestemmingsplan.

De gewenste woning met agrarische gebouwen past niet in het stedenbouwkundige gewenste beeld voor het gebied. Het beeldkwaliteitplan ziet vooral op reeds aanwezige bebouwing.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Wouda verzoekt dan ook een maatbestemming ter plaatse van Krommeniedijk 75 op te nemen.

Reactie

- Gelet op het bovenstaande wordt geen medewerking verleend aan het plan.

Conclusie

- Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

21. Mevrouw A. Visser en dhr. W. van Kranendonk

Deze zienswijze houdt verband met de zienswijze ingediend door de heer W. van Kranendonk (nr. 12). Op de plankaart staat het huis verkeerd ingetekend op Krommeniedijk 187. In 1987 is met bouwvergunning en na een artikel '19 WRO'-procedure een stuk aan het woonhuis gebouwd. Op de plankaart staat dit ingetekend als schuur. Dit is niet correct. Graag corrigeren.

Reactie

- Plankaart is aangepast conform verleende vergunning.

Conclusie

- Zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart. Aan de achterzijde is ten behoeve van de bestaande en vergunde woning het bedoelde gedeelte als woning ingetekend.

22. J.J. Visser

De heer of mevrouw Visser woont op Krommeniedijk 181 te Krommenie.

Bestemmingsplannen dienen gratis beschikbaar te worden gesteld. Zo wordt een drempel voor de burger opgeworpen. Ook werden er geen kopieën verstrekt van relevante bladzijden en tekeningen van plankaarten.

▪ Reactie

Op zich is deze opmerking voor de inhoud van het bestemmingsplan niet relevant, maar graag wordt toch enige uitleg gegeven. Het bedrag dat in rekening wordt gebracht voor een bestemmingsplan

7. Uitvoerbaarheid

met plankaarten is gebaseerd op de legesverordening van de gemeente. Dit is gebaseerd op het profijtbeginsel. De gemeente stelt allerlei goederen en diensten beschikbaar, zoals een paspoort. De overheid kan deze goederen gratis verstrekken. Het nadeel van gratis verstrekken is dat de consument niet wordt gedwongen tot een eigen afweging over het nut van dit goed. Daarom vraagt de overheid voor veel diensten een *prijs*. Deze prijsstelling heeft twee bedoelingen: 1) de consumenten een afweging laten maken over het nut van het goed; 2) het bijdragen in de kosten van het goed of dienst.

Met betrekking tot het verstrekken van kopieën wordt opgemerkt dat het gebruikelijk is dat die gewoon worden verstrekt. Dit is voor de zekerheid bevestigd aan de publieksbalies Bannehof, RPO en Padlaan.

Conclusie

- Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Verzocht wordt uitleg te geven aan de volgende zinsnede in het plan: 'Het instrumentarium is opgenomen waarmee bepaalde vraagstukken binnen het bestemmingsplan zijn opgelost'.

Reactie

- De volledige zin van de toelichting luidt als volgt:
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het instrumentarium opgenomen waarmee bepaalde vraagstukken binnen het bestemmingsplan zijn opgelost. Dit instrumentarium of deze strategie dient per deelgebied tot uiting te komen in dit hoofdstuk (H5 Gebiedsvisie, onder strategie/ Instrumentarium ter uitvoering).
Met deze zin wordt bedoeld dat er beleid- en wetteksten zijn die in het bestemmingsplan zijn behandeld en die mogelijk gevolg hebben voor de keuzen die zijn gemaakt in het bestemmingsplan.

Conclusie

- Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

In 1992 is ons door de Afdeling Bouwen en wonen medegedeeld dat in Krommeniedijk niet gebouwd mocht worden vanwege de speciale ligging. In tegenstelling tot de doelstellingen van het plan en die mededelingen zijn en worden er een aantal bouwplannen uitgevoerd aan het westelijke deel van de Krommeniedijk vanaf de Woudpolderweg tot aan de Noordham. Dit is rampzalig voor de natuur en doet de biodiversiteit afnemen. De bouwactiviteiten waarop gedoeld is zijn:

- a) bouwen van een woning aan de Crommenye;
- b) opsplitsen en nieuwbouwen van de stolpboerderij;
- c) bouwen van een chalet (Kad. sectie c, nr 23;
- d) wijzigen van tuingrond in bouwgrond (Kad. Sectie c, 18);
- e) plan voor bouw dubbelwoonhuis Krommeniedijk 188b.
- f) herbouw pand Krommeniedijk 178;
- g) herbouw oude Tolhuis en vele renovaties kerk.

Reactie

Kort word ingegaan op de aangegeven punten. Welke woning onder a wordt bedoeld is ons onbekend. Bij de stolpboerderij onder b is het

behoud van het silhouet voornamelijk van belang. De gemeente is op zich niet tegen vernieuwing.

Bij het plan voor Krommeniedijk 188b is er een stuk onbebouwde grond uitgeruild tegen bebouwde grond.

Voor het bouwen van een chalet (tussen Krommeniedijk 175 en 176) wordt verwezen naar beantwoording van de zienswijze van de heer J.C. Bakker (nr.2).

De wijziging van tuingrond in bouwgrond betreft Krommeniedijk 179. Dit is in het voorliggende bestemmingsplan niet geregeld. Hiervoor is een haalbaarheidsonderzoek gestart waarop, in beginsel, positief is gereageerd. Op het achterterrein is op legale wijze een berging gebouwd die de laatste decennia illegaal als woning in gebruik is geweest.

Op Krommeniedijk 178 is sprake van een vernieuwing, maar wel duurzaam met een concentratie van het volume aan de dijk.

Het tolhuis is herbouwd volgens dezelfde bouwmassa met behoud van de oude karakteristiek. Dit is een monument waarop de monumentenverordening van toepassing is.

▪ Conclusie

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Natuurwaarden

De lijst met natuurwaarden in de toelichting dient langer te zijn. Het dient te worden aangevuld met: rugstreeppad, koekoek, kiekendief (blauwe als bruine), roerdomp, snor, bokje, lepelaar, aalscholvers, bosuil, velduil en ransuil en de noordse woelmuis.

Reactie

▪ Akkoord. Met betrekking tot de kiekendieven wordt opgemerkt dat in dit bestemming wel het foerageergebied van deze vogels voorkomt maar niet het soort bosjes waar ze graag in broeden. Het broedgebied bevindt zich buiten het plangebied bij Crommenije. De blauwe kiekendief is 's winter in het veenweidegebied waar te nemen. De velduil broed graag in de duinen en foerageert in Krommeniedijk. Een ransuil kan wel in oude bomen of bijvoorbeeld een oud eksternest zijn intrede nemen en dus ook voorkomen op Krommeniedijk. De snor en de roerdomp zijn rietvogels. De zeldzame roerdomp zal af en toe foeragerend waarneembaar kunnen zijn in het gebied. De snor zou eveneens in rietkragen langs de Indijk kunnen voorkomen. Het bokje, de lepelaar, de aalscholver en de koekoek kunnen foeragerend worden waargenomen in het plangebied. De koekoek broed in hoge bomen langs de Ham en Crommenije. Tenslotte komt ook de rugstreeppad in het plangebied voor. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Conclusie

▪ De toelichting wordt aangepast in de bijlage van de toelichting 'Milieuonderzoek' onder 'Natuurwaarden'.

Schiphol

Het westelijke gedeelte van Krommeniedijk wordt ernstig getroffen door geluidsoverlast van vliegtuigen die gebruik maken van Schiphol. Dit in tegenstelling tot wat in het ontwerpplan wordt gesuggereerd.

Reactie

7. Uitvoerbaarheid

- Het plangebied ligt buiten de 20-Ke-'contour' van Schiphol. Van een suggestie dat daardoor geen sprake zou zijn van geluidhinder is geen sprake.

De bodem van de oevers van de Crommeny zijn vervuild.

Reactie

- Van vervuiling is de gemeente niets bekend. Met betrekking tot de in het gebied voorkomende vervuiling wordt verwezen naar de bodemparagraaf in het milieuonderzoek (Bijlage Milieuonderzoek Krommeniedijk). Deze opmerking is binnen de organisatie uitgezet en indien noodzakelijk wordt actie ondernomen.

Landbouwgronden

Er is sprake van misbruik van pachtwetten en rechtsongelijkheid door de gemeente in verband met het verpachten van gronden aan een boer buiten het plangebied.

Kastanjabomen

De kastanjabomen worden niet meer beschermd doordat de ijzeren beschermingspalen zijn weggehaald. Er zouden houten exemplaren voor terugkeren, maar dat is niet gebeurd. Als dit zo blijft dan gaan de bomen dood door beschadigingen van landbouwvoertuigen.

In het gebied wordt gejaagd. Dat is niet meer van deze tijd. Bovendien gebeurt het niet op een deskundige wijze. Een jachtverbod op door de gemeente uitgegeven grond is gewenst.

Reactie

- Deze opmerkingen zijn voor de opstelling van het bestemmingsplan niet relevant. Opmerkingen zijn binnen de organisatie uitgezet en indien noodzakelijk wordt actie ondernomen.

Nieuwe wetgeving

Gemeentebesturen kunnen door een wetswijziging door het Ministerie van VROM worden gecorrigeerd. Dit betekent dat reeds afgegeven bouwvergunningen weer kunnen worden ingetrokken als er bij de beoordeling door de gemeente een fout wordt gemaakt.

Reactie

- Wordt voor kennisgeving aangenomen.

Verzocht wordt om de natuur en landschappelijke waarde van dit deel van Krommeniedijk te handhaven en waar mogelijk te verbeteren.

Reactie

- Daar is het bestemmingsplan op gericht.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

23. Tuinvereniging VTV Krommenie

De volkstuintenvereniging plaatst de volgende opmerkingen bij het plan.

Ook leden met tuinen van 50m² moeten in het plan de mogelijkheid krijgen tot het plaatsen van één gebouw en één kas. Niet alle tuinen zijn 100 m² groot.

Reactie

- Deze opmerking was reeds in de voorschriften verwerkt. Per volkstuin van tenminste 50 m² mag maximaal één gebouw en één kas worden gebouwd.

Conclusie

- Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Daarnaast is het begrip perceelsgrens niet duidelijk.

Reactie

- Met de perceelsgrens wordt de grens van het totale volkstuintencomplex aangeduid. Dus niet de grenzen van de volkstuinten. Om onduidelijkheden te voorkomen wordt dit veranderd in bestemmingsgrens.

Conclusie

- In de voorschriften ten aanzien van de Recreatieve Doeleinden (RV) (Artikel 13) wordt het woord 'perceelsgrens' vervangen door 'bestemmingsgrens'.

Verder graag uitleg over de eis dat de afstand van gebouwen en kassen tot de perceelsgrens minimaal 10 m bedraagt. Gebruikelijk is 2 m. Het zou betekenen dat alle tuinen opnieuw ingedeeld moeten worden aangezien zij nu maximaal 10 m diep zijn.

Reactie

- Zoals aangegeven gaat dit om de buitenste grens van het totale complex. Kavels zijn, gerekend vanaf de buitenste perceelsgrens, 12 m breed. Om meer ruimte te bieden voor de plaatsing van bouwwerken wordt de afstandseis verkort naar 8 m. Herinrichting van de tuinen is niet noodzakelijk.

Conclusie

- Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de voorschriften (PM).

Een gebouw van maximaal 15 m² is als centrale ruimte voor een volkstuintenvereniging te weinig om te functioneren. Ter vergelijking; de ruimte op het Rosarium is 32, 49 m². De volkstuintenvereniging kampt al jaren met een ruimtegebrek aan de Westdijk.

Reactie

- Onderhavig volkstuintencomplex is in een landelijk gebied gelegen. Het Rosarium ligt in een stedelijk gebied. Het gebied Krommeniedijk is in dit opzicht 'gevoeliger'. Vanwege de verschillende karakteristieken wordt een verschillende maximale bouwmassa gehanteerd.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

24. J. Wouda

Het stuk grond waar nu de speeltuin is gevestigd heeft in het vigerende plan een bestemming voor lintbebouwing. Graag houden zo. In de toekomst wordt de speeltuin wellicht naast het Dorpshuis geplaatst.

Reactie

- Het vigerende bestemmingsplan Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Krommenie kent aan de gronden de bestemming 'Agrarische doeleinden' toe. De speeltuin is in het voorliggende bestemmingsplan geregeld binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Uitgangspunt voor Krommeniedijk is het behoud van de huidige karakteristiek. Dit betekent geen verdere verdichting. Een bestemming ten behoeve van lintbebouwing op de plaats waar nu de speeltuin is past niet in de stedenbouwkundige visie voor dit gebied. De plannen voor het verplaatsen van de speeltuin zijn niet concreet genoeg om mee te nemen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

- Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

25. Mevr. J.A. Wouda-Horn

Een gedeelte van het huis aan de Krommeniedijk 185 is als schuur ingetekend. Graag wijzigen.

Reactie

- Het bedoelde gedeelte is binnen de bestemming 'Erven'. Hierbinnen zijn aan- en uitbouwen toegestaan.

Conclusie

- Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

7.2 Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting, de voorschriften en op de plankaart van het bestemmingsplan Krommeniedijk zijn ten opzichte van het ontwerpplan naast bovenstaande wijzigingen eveneens onderstaande ambtshalve wijzigingen opgenomen.

A. In de toelichting

1. Toegevoegd is deze paragraaf: 7.2 Ambtshalve wijzigingen;
2. In de hele toelichting zijn kleine tekstuele aanpassingen aangebracht, die niet hebben geleid tot inhoudelijke wijzigingen.

B. Op de plankaart

1. Ter plaatse van Krommeniedijk 116 is de hoogte en goothoogte gewijzigd conform de huidige situatie.

7. Uitvoerbaarheid

C. Voorschriften

1. In de voorschriften zijn kleine tekstuele aanpassingen aangebracht, die niet hebben geleid tot inhoudelijke wijzigingen.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in werken of werkzaamheden uit te voeren door of in opdracht van het gemeentebestuur. Het bestemmingsplan wordt derhalve geacht economisch uitvoerbaar te zijn als bedoeld in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

8 Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 30 januari 2007 toegezonden aan de volgende instanties:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Gastransport Services
3. N.V. PWN Waterleidingbedrijf N-H
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
5. De directeur van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
6. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord
7. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek
8. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie
9. VROM Inspectie regio Noord-West
10. Gemeente Uitgeest
11. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam
12. KPN Telecom B.V.
13. Rijkswaterstaat Dienst Noord-Holland
14. KPN, Afdeling Straalverbindingen
15. NUON
16. Milieufederatie Noord-Holland
17. Ministerie van Economische Zaken

De onder 1 t/m 11 genoemde instanties hebben gereageerd. Daarvan hebben de instanties genoemd onder 1 tot en 7 een inhoudelijke reactie gegeven, terwijl de andere instanties te kennen hebben gegeven geen nadere opmerkingen ten aanzien van het plan te hebben.

De onder 12 t/m 17 genoemde instanties hebben niet gereageerd.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Provinciaal beleid

Het gebied Krommeniedijk is in het streekplan Noord-Holland Zuid 2003 aangeduid als bestaand stedelijk gebied, gelegen binnen de rode contour.

Reactie

- Niet het hele gebied, maar het lint 'Krommeniedijk' is gelegen binnen de rode contour. De gronden daaromheen zijn in het streekplan aangeduid als 'Agrarisch gebied – van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem'. Daarnaast is een gedeelte (w.o. Noorderham) aangeduid als 'Natuurgebied'.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing plan.

Planbeoordeling

Naar aanleiding van het milieुरapport worden verschillende opmerkingen geplaatst:

Zo ontbreken pagina 39 en 40 en pagina 42 sluit niet aan op 41.

8. Overleg ex artikel 10 Bro

Reactie

- De nummering en de tekst zijn gecorrigeerd.

Conclusie

- De toelichting is aangepast.

De aangehouden geurafstand m.b.t. de melkveehouderij voldoet aan de wet geurhinder en veehouderij.

Reactie

- Wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing plan.

Zaanstad is onterecht uitgegaan van een lagere achtergrondconcentratie vanuit de GGD meetlocaties voor fijn stof (PM10). Officieel dient de Gemeente Zaanstad uit te gaan van de Generieke Concentratiekaart Nederland (GCN kaart) volgens het meet- en rekenschrift bevoegdheden luchtkwaliteit (23 oktober 2006). De concentraties in de kaarten (GCN) zijn gegeven voor kaartvlakken (gridcellen) van 1 bij 1 km en de deposities voor 5 bij 5 km. De kaarten geven grootschalige verspreidingspatronen weer waarbij lokale details zijn uitgemiddeld. De Gemeente Zaanstad heeft een aanname gedaan door dezelfde achtergrondconcentratie aan te houden voor de hele Gemeente Zaanstad, terwijl deze niet overal hetzelfde zijn. De jaargemiddelde concentraties en het aantal overschrijdingen per etmaal voor PM10 zijn lager dan in de tabel aangegeven (blz. 70). Opgemerkt dient te worden dat de in de rapportage gebruikte achtergrondconcentraties enigszins verschillen van de door de provincie gebruikte waarden. Deze verschillen hebben geen invloed op de uiteindelijke conclusie dat wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Stb. 2005, 316).

Reactie

- Ten tijde van de opstelling van het voorontwerp werd voor heel Zaanstad gebruik gemaakt van de achtergrondwaarde 27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijn stof (PM10). Deze waarde is berekend aan de hand van meetwaarden van de GGD Amsterdam. Deze toegepaste achtergrondwaarde van 27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM10 is, voor dit plangebied, niet zoals de provincie beweert lager maar juist hoger dan de GCN-kaart (CAR II). Het noorden van Zaanstad, waaronder Krommeniedijk valt, kent namelijk een lagere achtergrondwaarde dan 27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM10). Sinds 27 november 2006 mag geen gebruik meer worden gemaakt van de door Zaanstad, berekende achtergrondwaarde, tenzij door de minister hiervoor schriftelijk toestemming is gegeven. Voor dit bestemmingsplan is toestemming van de minister niet noodzakelijk omdat uit de CAR II-versie blijkt dat de huidige achtergrondconcentraties lager uitvallen dan in de oude situatie. Uit nieuwe berekeningen blijkt namelijk dat de achtergrondwaarde 20,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM10) is. Dit was 21 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM10). De nieuwe berekening is conform het meet- en rekenvoorschrift van 27 november 2006 met CAR II versie 5.1 berekend. Voor dit bestemmingsplan wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Conclusie

- De toelichting is aangepast. De door de provincie gehanteerde achtergrondwaarden zijn in de milieubijlage verwerkt.

2. Gastransport Services

Het plan geeft de Gasunie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Gastransportleiding

Binnen het plangebied ligt, zoals op de plankaart is aangegeven, een gastransportleiding. De druk hiervan bedraagt echter geen 40 bar maar 66,2 bar. Dit houdt in dat de toetsingsafstand geen 60 m bedraagt maar 80 m. Verzocht wordt paragraaf 6.2 van de toelichting aan te passen.

Reactie

- Akkoord. De plankaart vermeldt momenteel een druk van 40 bar. Ook dit zal worden aangepast. Daarnaast zal de bijbehorende toetsingsafstand in de voorschriften in het artikel 22 'Leidingen' worden aangepast.

Conclusie

- De toelichting, plankaart en voorschriften zijn aangepast.

Verzocht wordt het summiere artikel 'Leidingen' (Dubbelbestemming) aan te passen. Dit kan conform het door de Gasunie meegezonden voorschrift.

Reactie

- Akkoord. Het artikel is aangepast. In de nieuwe voorschriften is meer rekening gehouden met de belangen van de Gasunie. Zo is binnen de vrijwaringszone, 5 m ter weerszijde van de leiding, een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Conclusie

- Het artikel 'Leidingen' (Dubbelbestemming) is met het oog op het toegezonden voorschrift aangepast.

De invulling van de rekenmethodiek voor nieuwe veiligheidsafstanden met betrekking tot hoge druk aardgastransportleidingen zullen spoedig bestuurlijk worden vastgesteld. De nieuwe afstanden zullen veelal kleiner zijn dan de tot op heden gehanteerde benodigde veiligheidsafstanden door het RIVM. Graag contact opnemen met het RIVM voor de nieuwe afstanden. Verzocht wordt hierover in de milieubijlage van de toelichting in de paragraaf 'Externe veiligheid' aandacht aan te schenken.

Reactie

- Akkoord. Met het RIVM is over dit onderwerp contact opgenomen. Momenteel is nog onduidelijk op welke termijn en in welke hoedanigheid de afstanden formeel zullen worden vastgelegd. Vooralsnog wordt geadviseerd door het

8. Overleg ex artikel 10 Bro

RIVM om de huidige afstanden uit voorzorg te hanteren. Dit advies wordt overgenomen.

Conclusie

- De toelichting is aangepast.

3. N.V. PWN Waterleidingbedrijf N-H

De PWN maakt ten aanzien van het voorontwerp onderstaande opmerkingen.

Leidingenstrook

Voor de volledigheid wordt nogmaals de standaardbepaling voor de zekerheidstelling van de watervoorziening gemeld. Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen wordt verzocht om voldoende ruimte beschikbaar te stellen in de openbare grond ten behoeve van het ondergrondse leidingenverkeer.

Reactie

- Het leidingnet ten behoeve van de watervoorziening wordt niet geregeld in, noch gehinderd door bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan heeft bovendien als uitgangspunt de bestaande situatie te regelen. Nieuwbouw maakt hiervan geen onderdeel uit. Bij de verlening van bouw- en aanlegvergunningen wordt rekening gehouden met het waterleidingnet.

Conclusie

- Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Standaardbepaling

Het PWN-distributienet ten behoeve van te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandwater de mogelijkheden voor blusvoorzieningen onderzocht. Alternatieven voor bluswatervoorzieningen dienen in een zeer vroeg stadium te worden ontwikkeld zodat er voldoende financiële middelen voor kunnen worden vrijgemaakt.

Reactie

- Uit navraag bij PWN blijkt dit een standaardbepaling te zijn. Het plan bevat geen nieuwbouw. Overleg op dit punt is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

- Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Bodem

Naar aanleiding van hetgeen is vermeld in de toelichting onder bodem (pag. 76 en 77) het volgende. Vanwege de aanwezige sterke verontreiniging, bij o.a. Krommeniedijk 12, 13, 14, 118-120 en 142 verzoeken wij u ons bedrijf een kopie van de nieuwe beschikkingen 'beoordeling ernst spoedeisend' toe te zenden en ons tevens op de hoogte te houden van aanvullend bodemonderzoek, bodemsanering, evaluatie en nazorg. Op dit moment bezint PWN zich nog op het eventueel vervangen van een drietal drinkwaterleidingen op plaatsen waar hoge concentraties stoffen, die mogelijk doordringbaar zijn voor polytheen, zijn aangetroffen.

Reactie

- Er is met betrekking tot de deze percelen informatie over de bodemverontreinigen aanwezig. Aan de vakgroep Bodem is gevraagd voor de percelen informatie aan te leveren over de status van de bodemverontreiniging op de betreffende percelen (ernst en spoedeisendheid). Echter deze globale informatie zegt weinig over de aard van de bodemverontreiniging op de percelen (welke stoffen, gehalten). Om dit te bepalen zullen de betreffende bodemdossiers nader bestudeerd moeten worden. Hierbij zal gekeken moeten worden naar het type verontreiniging. Er is maar een beperkt aantal stoffen waarvoor een kans bestaat dat zij de waterkwaliteit beïnvloeden. Met het PWN, als verantwoordelijk voor de kwaliteit van het drinkwater, is contact opgenomen over deze opmerking. De gemeente stelt graag de benodigde gegevens ter beschikking en het PWN maakt daarvan graag gebruik.

Conclusie

- Opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het waterschap ziet graag de volgende zaken vastgelegd worden in het bestemmingsplan:

a. *Plankaart*

- Watergangen en (bijbehorende) kunstwerken dienen als 'Water' op de plankaart te worden opgenomen. Op de plankaart zijn de kavelsloten niet bestemd als 'Water', maar vallen binnen de bestemming 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden'. De kavelsloten dienen te worden bestemd als water of moeten als functie mogelijk worden gemaakt in de bestemming 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden';
- De ligging van de waterkeringen dient op de plankaart te worden aan gegeven in de vorm van een kernzone en dient als zodanig te worden bestemd;
- De indicatieve grens van het waterstaatswerk graag ter informatie op de plankaart aan geven;
- In het kader van het Waterplan is afgesproken dat er in dit plangebied in de toekomst een baggerdepot kan komen. Verzocht wordt dan ook om de aanleg daarvan in dit plan mogelijk te maken;
- Aan de noordoostgrens van het plangebied ligt een boezemwaterkering. Graag opnemen.

Reactie

- De in het plan aanwezige watergangen zijn in dit plan reeds bestemd als 'Water' en 'Water met bijzondere waarden'. Aanpassing van de plankaart is daardoor niet nodig. Wel dient, inderdaad, binnen de bestemming 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden' de functie water te worden opgenomen. Het voorschrift is hierop dan ook aangepast.

- Akkoord. De kernzone van de waterkering, ter plaatse van het Woudaappad in het noordoostelijke gedeelte van het plangebied, is in het voorontwerp gedeeltelijk opgenomen.

Als gevolg van deze opmerking zullen ook ten westen van het Woudaappad de gronden medebestemd worden voor 'Waterkering'. Dat houdt in dat de kernzone, na aanpassing, vanaf de dijsloot tot aan het boezemwater van de Nauernasche Vaart in dit plan is geregeld.

- De indicatieve grens van het waterstaatswerk wordt niet op de plankaart opgenomen. Een aanduiding, zoals in dit geval voorgesteld, op de plankaart zonder daarbij behorende voorschriften werkt rechtsonzekerheid en verwarring in de hand. Het opstellen van beleidregels of regelgeving voor dit soort zaken dient te worden geregeld op basis van waterstaatswetgeving.

- In het kader van het Waterplan zijn inderdaad afspraken gemaakt m.b.t. de realisatie van een tijdelijk baggerdepot. Er wordt momenteel aan gewerkt om een geschikte locatie te vinden. Nadat die locatie is gevonden dienen, onder meer, nog afspraken te worden gemaakt met grondeigenaren en mogelijke pachters van land. De locatie van een tijdelijk depot is nog niet bekend. Vanwege de tijdelijkheid en de onduidelijkheid over de locatie is het niet zinvol om de mogelijkheid daarvan in dit bestemmingsplan te regelen.

Conclusie kaart

Aan de bestemming 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden' is de functie water in de doeleindenomschrijving toegevoegd. Daarnaast is de kernzone op de plankaart verbreed richting de dijsloot. Voor het overige leiden de opmerkingen niet tot aanpassing van het plan.

b. Voorschriften

- Verzocht wordt om binnen de artikelen 18 en 19 'Water' en 'Water met bijzondere waarden' op te nemen dat voor werkzaamheden aan de waterlopen ook advies dient te worden ingewonnen bij het hoogheemraadschap;
- Onder artikel 19 'Water met bijzondere waarden' moeten de bestemmingen 'Verkeer over water', 'Waterhuishouding' en 'Waterlopen' worden toegevoegd;
- In artikel 10 'Agrarische productiegebied met bijzondere waarden' dient water een nevenfunctie te krijgen;
- In artikel 18 'Water' lid 3 is een maximum van 200m² voor steigers en waterstaatkundige werken vermeld. Dit dient te worden aangepast. Het hoogheemraadschap hanteert een maximale oppervlakte van 6 m² en bepaald op basis van de lokale situatie of de aanleg van een steiger mogelijk is.

Reactie

- Op grond van de Waterschapswet heeft het hoogheemraadschap als taak te zorgen voor de waterstaat van, onder meer, het plangebied. De taken die daarbij horen zijn de zorg voor de waterkering en de zorg voor de waterhuishoudkundige situatie. Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van een keur. De keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in

staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De keur biedt ons inziens voldoende waarborgen en kent een eigen (recht-)systeem voortvloeiend uit waterstaatswetgeving. Opname van een extra verplichting, om advies in te winnen bij het waterschap, in het bestemmingsplan leidt tot onduidelijkheid en rechtsonzekerheid en wordt daarom niet gezien als meerwaarde. De voorschriften worden dan ook niet aangepast.

- De opname van de functies 'Verkeer over water', 'Waterhuishouding' en 'Waterlopen' in de bestemming 'Water met bijzondere waarden' is akkoord. Het voorschrift is aangepast.

- De opname van de nevenfunctie water in artikel 10 'Agrarisch productiegebied met bijzondere waarden' is eveneens akkoord. Het voorschrift is aangepast.

- Akkoord. Het voorschrift in de bestemming 'Water' is aangepast. Het maximale oppervlak voor steigers en waterstaatkundige werken is veranderd van maximaal 200 m² naar maximaal 6 m².

Conclusie voorschriften

De artikelen 'Water met bijzondere waarden', 'Agrarisch productiegebied met bijzondere waarden' en 'Water' uit de voorschriften zijn deels aangepast. Voor het overige leiden de opmerkingen niet tot aanpassing van het plan.

c. Toelichting

Gevraagd wordt om in de toelichting van het plan te wijzen op de werking van de keur. Daarnaast ziet het waterschap graag een beschrijving van de huidige functies van het water.

Reactie

- De werking van de keur is reeds beschreven in Paragraaf 6.2 'Bestemmingsregelen'. Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

In paragraaf 3.4 wordt vermeld: 'De waterparagraaf heeft betrekking op oppervlaktewater, grondwater en afvalwater'. Hier hoort ook de waterkering bij. In deze paragraaf geeft u een beschrijving van de waterhuishouding. Hier geeft u aan dat in de Krommenieerpolder een zomer- en winterpeil van NAP -1.24 en -1,26 wordt gehanteerd. In een groot deel van het plangebied wordt hiervan afgeweken omdat, daar wordt onderbemalen.

Reactie

- Akkoord de zin in paragraaf 3.4 is aangevuld met het woord 'waterkering'. Met betrekking tot de opmerking over de onderbemaling merken wij het volgende op. In de waterparagraaf wordt op hoofdlijnen de waterhuishouding beschreven. Het noemen van het polderpeil hoort daarbij. Verdere uitwijding over onderbemalingen zal leiden tot

onduidelijkheid. De opmerking met betrekking tot het onderbemalen wordt dan ook niet in het plan verwerkt.

Het hoogheemraadschap wijst erop dat voor alle bouwactiviteiten of –werkzaamheden in, op, aan of nabij watergangen of waterstaatswerken in beheer bij het hoogheemraadschap een ontheffing van de keur moet worden aangevraagd.

Reactie

- Paragraaf 6.2 'Bestemmingsregelen' van de toelichting is met deze opmerking aangevuld. Opmerking leidt tot aanpassing van het plan.

Voor overige in het plan opgenomen wijzigingen die leiden tot effecten op de waterhuishouding dient advies te worden ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

Reactie

- In het plan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het kunnen wijzigen van bestemmingen. De voorschriften worden dan ook niet aangepast.

Conclusie toelichting

Aan de paragrafen 3.4 'Waterparagraaf' en 6.2 'Bestemmingsregeling' van de toelichting is de tekst, zoals hierboven weergegeven, aangepast. Voor het overige leiden de opmerkingen niet tot aanpassing van het plan.

5. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

De rijksdienst stelt vast dat het plan vooruit loopt op de recent vastgestelde Wet op de Archeologische Monumentenzorg ('Maltawetgeving'). De Maltawetgeving gaat in principe uit van een vrijstellingsoppervlak van 100m². Afwijking van deze norm is zonder meer mogelijk hetgeen ook in dit plan aan de orde is in verband met de ondergrens in zone A van 20m². Een motivering van de norm en voor de in het plan gekozen oppervlakten wordt echter niet gegeven. Graag zouden wij zien dat de gemeente deze keuze nadere onderbouwt en motiveert.

Reactie

- Van bijzonder groot belang is het gebied rond de 18e eeuwse kerk. Hier liggen vermoedelijk funderingen van de middeleeuwse voorganger(s) van deze kerk met mogelijk de bijbehorende begravingen. Ook van bijzonder belang zijn enige vindplaatsen uit de IJzertijd/Romeinse Tijd en de Middeleeuwen die in het veenweidegebied ten zuiden van het bewoningslint liggen. Deze gebieden zijn op de plankaart (bijlage 2 'Archeologisch waardevol gebied') aangeduid met de letter A. Voor deze A-gebieden geldt, op grond van de 'Wet op de archeologische monumentenzorg', een afwijkend maximaal oppervlak dat verstoord mag worden zonder archeologische maatregelen te treffen, namelijk maximaal 20 m² in plaats van 100 m².

Conclusie

In paragraaf 3.3.3 'Archeologische waarden' is een nadere onderbouwing, ten behoeve van de archeologische regeling in dit plan, toegevoegd.

6. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO Noord)

De LTO-Noord maakt de volgende opmerkingen.

Geen bebouwingspercentage

De agrarische bouwpercelen mogen voor ten hoogste 70% bebouwd (artikel 12 'Agrarische bouwperceel -AC' lid 3 sub a). Door de situering van de bouwpercelen is vastgelegd waar bebouwing kan worden gerealiseerd en waar niet. De belangenafweging hierover heeft dus al plaatsgevonden. Agrariërs zullen bij de invulling van het bouwvlak altijd rekening houden met een efficiënte bedrijfsvoering (parkeerruimte en manoeuvreerruimte). LTN-Noord is dan ook van mening dat er geen zwaarwegende ruimtelijke argumenten zijn voor een maximaal bebouwingspercentage en dat dit slechts een belemmering kan betekenen voor een duurzame bedrijfsvoering.

Verzocht wordt dan ook om het bebouwingspercentage te schrappen.

Verzocht wordt om alleen de gronden met een hoge of zeer hoge archeologische waarde een dubbelbestemming te geven. Daarnaast wordt verzocht om een uitzondering hierop te maken voor normaal agrarisch onderhoud.

Reactie

- Het in dit plan gehanteerde bebouwingspercentage van 70% bedraagt hetzelfde als in de bestemmingsplannen 'Landelijk Gebied Westzaan' (vastgesteld 17-04-03, goedgekeurd 9-12-03) en het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' (vastgesteld 18-10-01, goedgekeurd 14-05-02). Bij deze maximale bebouwingspercentages is uit oogpunt van uniformiteit en gelijkheid binnen het grondgebied van de gemeente aangesloten.

Conclusie

Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Op basis van de plankaart heeft LTO Noord geconstateerd dat de bouwvlakken voor agrarische bedrijven niet heel ruim bemeten zijn. Gezien de schaalvergroting in de agrarische sector kunnen in de planperiode een aantal bedrijven tegen de grenzen van het bouwvlak aanlopen. Verzocht wordt dan ook om per bedrijf een bouwvlak van minimaal 1 ha toe te kennen en indien de grens van 1 ha al (bijna) bereikt is ook ruimte te bieden voor bedrijfsontwikkeling. Verzocht wordt dan ook om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om het bouwvlak, indien noodzakelijk, te kunnen vergroten tot 1,5 ha.

Reactie

- Bij het kiezen van de begrenzingen van de agrarische bouwpercelen is uitgegaan van de bestaande omvang van de bedrijven en de bestaande aanwezigheid van gebouwen en andere bouwwerken. Daarnaast is de omvang van de

bouwpercelen afgestemd op cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het gebied, zoals watergangen en doorzichten. Van belang hierbij is eveneens dat zes van de zeven agrarische bouwpercelen zijn gelegen binnen de Stelling van Amsterdam. Voor deze voormalige verdedigingslinie was het noodzakelijk dat er geen obstakels, bebouwing of bebossing waren die de openheid van de inundatievelden beperkten. Sinds 1996 maakt de Stelling van Amsterdam deel uit van het Cultureel Erfgoed van Unesco. Behoud van de nog aanwezige elementen in het plangebied is van groot belang.

Om toch enigszins tegemoet te komen aan de wens van LTO Noord is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwperceel. Dit met een maximum van 1 ha.

Conclusie

In de voorschriften is artikel 10 'Agrarisch productiegebied met bijzonder waarden' aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid voor de vergroting van 'Agrarisch bouwperceel' tot 1 ha.

Verder is de toelichting aangevuld met een kaartje en beleid met betrekking tot de Stelling van Amsterdam (zie paragraaf 3.3.2 Historisch-Geografische waarden).

Goothoogte

Binnen de agrarische bouwpercelen mogen bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd met een maximale goothoogte van 4 m een bouwhoogte van maximaal 15 m. In verband met ontwikkelingen binnen de agrarische sector op het gebied van milieu, dierenwelzijn en met het oog op de stalling van het wagenpark, tijdelijke opslag van uitgangsmateriaal en oogsten is het van belang dat de hoogte van gebouwen voldoende is.

Verzocht wordt daarom om de maximale goothoogte van 4 m te verhogen tot maximaal 7 m.

Reactie

▪ De goothoogte die in dit plan voor agrarische bedrijfsgebouwen is geregeld bedraagt hetzelfde als in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Westzaan' (vastgesteld 17-04-03, goedgekeurd 9-12-03). Dit gebied sluit qua typering en schaalgrootte van de boerenbedrijven aan bij het onderhavige bestemmingsplangebied. Dit plangebied leent zich dan ook niet voor schaalvergroting. Een belangrijke rol bij deze afweging speelt ook de cultuurhistorische hoge waardering van het gebied.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Archeologie

Vrijwel het hele gebied heeft een dubbelbestemming als archeologisch waardevol gebied. LTO Noord is van mening dat alleen gebieden met een hoge of zeer hoge archeologische waarde een dubbelbestemming zouden moeten krijgen. Uit de toelichting wordt ons niet duidelijk of dit daadwerkelijk het geval is.

Reactie

- Van bijzonder groot belang is het gebied rond de 18e eeuwse kerk. Hier liggen vermoedelijk funderingen van de middeleeuwse voorganger(s) van deze kerk met mogelijk de bijbehorende begravingen. Ook van bijzonder belang zijn enige vindplaatsen uit de IJzertijd/Romeinse Tijd en de Middeleeuwen die in het veenweidegebied ten zuiden van het bewoningslint liggen. Deze gebieden zijn op de plankaart (bijlage 2 'Archeologisch waardevol gebied') aangeduid met de letter A. Voor deze A-gebieden geldt, op grond van de 'Wet op de archeologische monumentenzorg', een afwijkend maximaal oppervlak dat verstoord mag worden zonder archeologische maatregelen te treffen, namelijk maximaal 20 m² in plaats van 100 m².

Ter onderbouwing van de archeologische regeling in het onderhavige plan is de toelichting aangevuld met een afbeelding en informatie over de archeologische waarden in het gebied.

Een uitzondering op het normaal agrarisch onderhoud is reeds opgenomen in de voorschriften in Artikel 23 'Archeologisch waardevolgebied' lid 6 sub b.

Conclusie

Paragraaf 3.3.3 'Archeologische waarden' is aangevuld.

7. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek

Kontakt Milieubeheer Zaanstreek (KMZ) juicht het toe, dat steeds bij de opstelling van de bestemmingsplannen de duurzaamheid voorop staat. Uitgangspunt is het behoud van het historische karakter van dit unieke buurtschap. Gevreesd wordt echter voor de aantasting van het karakteristieke kerkbuurtje door ziekte van de kastanjabomen.

Reactie

- De karakteristieke waarde van de bomen wordt erkend. De kastanjes zijn geregeld binnen de bestemming Groenvoorzieningen. Binnen het kader van de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is een oplossing voor de ziekte van de kastanjes niet te geven. Wel is er door de sector Realisatie en Beheer het volgende van bekend.

Het gaat om 41 kastanjabomen, waarvan er in 2006; 2 niet waren aangetast, 27 licht waren aantasting, 11 een matige aantasting hebben en 1 ernstig is aangetast. Ten opzichte van 2005 is er niet zoveel veranderd alleen het aantal bomen met een lichte aantasting is gestegen en het aantal zonder is gedaald. De kastanjes leiden aan een bloedingsziekte. Een middel om deze ziekte te verhelpen is er (nog) niet. Sommige bomen 'groeien er over heen'. De bomen zijn opgenomen in het 'waardevollebomenbestand' en zullen te zijner tijd in een daarbij behorend beleidsstuk worden opgenomen.

Conclusie

- Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

8. Overleg ex artikel 10 Bro

Bijlage Milieuonderzoek Krommeniedijk

Samenvatting en conclusies milieuonderzoek

Voor het gebied van Krommeniedijk wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het is een conserverend bestemmingsplan, waarin de huidige bestemming van het gebied wordt vastgelegd. In het plangebied worden geen ontwikkelingen in de vorm van herbestemming verwacht.

Het gebied grenst in het noorden en het westen aan de gemeente Uitgeest, in het zuiden aan de Haansloot en in het oosten aan de Waterjuffer, de Uitweg, de Taandijk en de Nauernasche Vaart. Voor dit plangebied is door de afdeling Milieu van de gemeente Zaanstad een milieuonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de navolgende aspecten onderzocht:

- geluid
- beperkingengebied Luchthaven Schiphol
- externe veiligheid
- geur
- luchtkwaliteit
- bedrijven
- natuurwaarden
- bodem

Het milieuonderzoek heeft in beginsel betrekking op nieuwe ontwikkelingen, maar die zijn in dit plan niet aanwezig. In dit onderzoek wordt een beeld gegeven van de huidige en de in de komende 10 jaar te verwachte milieusituatie binnen het plangebied. In deze paragraaf zijn de resultaten van het milieuonderzoek opgenomen. Het volledige milieuonderzoek is als bijlage toegevoegd.

GELUID

De akoestische situatie van het bestemmingsplan Krommeniedijk is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. Krommeniedijk is een lintdorp en verspreid liggende agrarische bebouwing. Het plangebied is in hoofdzaak een poldergebied.

Industrielawaai

Binnen het plangebied en in de aangrenzende gebieden zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. De geluidsbelasting in het plangebied is vanwege industrielawaai niet hoger dan 50 dB(A).

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder, artikel 74, bepaalt dat wegen geluidszones hebben. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt en wegen gelegen op een woonerf hebben geen geluidzone. Alle wegen in het plan Krommeniedijk zijn als 30 km-gebied ingericht, waardoor toetsing aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder niet vereist is. In de geluidzone van de buiten het plangebied aanwezige wegen, zoals Rosariumlaan en Waterjuffer, bevinden zich geen woningen of andere geluidgevoelige objecten.

Eerder vastgestelde hogere waarden Wet geluidhinder

Op 1 januari 1982 is het onderdeel nieuwe situaties verkeerslawaaï van de Wet geluidhinder in werking getreden en op 1 maart 1986 is het onderdeel bestaande situaties in werking getreden. In dat kader kunnen er voor bestaande woningen en andere geluidgevoelige objecten hogere waarden zijn vastgesteld voor wegen en spoorwegen binnen een plangebied.

In dit plangebied komen geen woningen voor, waarvoor reeds eerder hogere waarden zijn vastgesteld.

Nieuwe situaties

In het plan Krommeniedijk zijn geen nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw of ander geluidgevoelige objecten te verwachten.

BEPERKINGENGEBIED SCHIPHOL

Het plan Krommeniedijk bevindt zich geheel buiten het beperkingengebied ten aanzien van de aspecten geluid, externe veiligheid en hoogtebeperking vanwege de Luchthaven Schiphol.

EXTERNE VEILIGHEID

Voor de woningen in het plangebied moet toetsing plaatsvinden aan het plaatsverbonden risico en is er een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. De gevolgen van deze aspecten zijn voor het bestemmingsplan Krommeniedijk onderzocht.

- Binnen en in de directe omgeving buiten het plangebied bevinden zich geen inrichtingen, die een verhoogd risico met zich meebrengen.
- Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een spoorweg en of een verkeersweg, waarop transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Pas op grote afstand, op ongeveer 660 meter buiten het plangebied ligt de provincialenweg N246, waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

In het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding. Onder en langs deze hoogspanningsleiding bevindt zich een aandachtsgebied van 119 meter aan weerszijden. In dit gebied zijn geen ontwikkelingen geprojecteerd. Met betrekking tot eventuele ontwikkelingen in dit aandachtsgebied moet met de stralingsrisico's rekening worden gehouden.

Binnen het plangebied ligt, zoals op de plankaart is aangegeven, een gastransportleiding. Voor aardgastransportleidingen met een werkdruk van 16 bar of meer zijn veiligheidsafstanden vastgesteld in de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen'. Deze circulaire, die is uitgebracht in 1984, wordt momenteel herzien. Dit vanwege nieuwe inzichten in aan te houden veiligheidsafstanden. De invulling van de rekenmethodiek voor nieuwe veiligheidsafstanden met betrekking tot hoge druk aardgastransportleidingen zal spoedig bestuurlijk worden vastgesteld. De nieuwe afstanden zullen veelal kleiner zijn dan de tot op heden gehanteerde benodigde veiligheidsafstanden door het RIVM. De druk van de aardgastransportleiding in het plangebied bedraagt 66,2 bar. De bijbehorende toetsingsafstand bedraagt 80 m. Totdat de nieuwe afstanden bestuurlijk zijn vastgesteld worden tot dat moment de normen uit 1984 nog steeds aangehouden.

GEUR

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Voor overige bedrijven zijn geen wettelijke normen of grenswaarden voor de geurbelasting. Voor dit soort bedrijven is er landelijk geurbeleid dat er op gericht is niet meer dan 12% van de bevolking hinder te laten ondervinden van geur en dat er in 2010 geen ernstig gehinderden meer zullen voorkomen. In Zaanstad ligt dat volgens de Zaanpeiling 2005 gemiddeld zo rond de 44%.

Uit de Zaanpeiling 2005 blijkt dat voor Krommenie west het aantal geurgehinderden als gevolg van de bedrijven ligt op 21%. In de aanpak van de geurbelasting worden bij de bedrijven met een relevante geurverspreiding in het kader van de vergunningverlening Wet milieubeheer maatregelen ter beperking van de geurverspreiding voorgeschreven.

Binnen het plan zijn geen grote geuremitterende bedrijven aanwezig. De in het plangebied waarneembare geur is voornamelijk afkomstig van de aanwezige agrarische bedrijven/veehouderijen. Zoals eerder is aangegeven vallen dit soort bedrijven onder de Wgv. Vanuit de Wgv kan geconcludeerd worden dat de afstand tussen de bedrijven en geurgevoelige objecten (woningen) minimaal 50 meter dient te zijn. Gesteld kan worden dat deze minimale afstand van 50 meter in alle gevallen wordt gehaald. De geurbelasting binnen het plangebied is niet hoger dan in veel andere woongebieden van Zaanstad.

LUCHTKWALITEIT

In het milieuonderzoek is onderzoek uitgevoerd naar de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen in relevante verkeerssituaties wordt daarbij uitgevoerd met behulp van het CAR II-model versie 5.1.

In of nabij het plangebied bevinden zich geen wegen met een relevante verkeersintensiteit.

Binnen het plangebied Krommeniedijk zijn geen overschrijdingen van grenswaarden of plandrempelwaarden vastgesteld. Hierdoor zijn maatregelen voor de terugdringing van de luchtverontreiniging vanwege het wegverkeer niet noodzakelijk. De verwachting is dat gelet op de huidige ontwikkelingen in het jaar 2010 aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit zal worden voldaan.

BEDRIJVEN

Het plan Krommeniedijk kan worden getypeerd als een landelijk gebied met woningen in een lintbebouwing. Binnen het plan Krommeniedijk is een inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande bedrijven en andere functies. In het plangebied bevinden zich, naast een aantal boerenbedrijven, een tweetal bedrijven voor metaalbewerking.

In bijlage 1 van het milieuonderzoek zijn de aanwezige bedrijven en overige functies opgenomen. De toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan een "Lijst van bedrijfstypen", die gebaseerd is op de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" uitgave 2001.

Bedrijven of functies van de categorie 1 zijn in de regel in of direct naast woningen toelaatbaar. Bedrijven en functies van categorie 2 en hoger zijn in een woonwijk toelaatbaar, indien gesitueerd in een wijkcentrum of op ten minste 30 meter afstand van woningen. Een kortere afstand is toelaatbaar, indien de milieubelasting van de inrichting overeenkomt met die van categorie 1 inrichtingen.

Categorie 3.1 bedrijven en functies zijn toelaatbaar aan de rand van woonwijken met ten minste een afstand tot woningen van 50 meter.

De in het plangebied aanwezige bedrijven tot het fokken en houden van rundvee en andere graasdieren zouden op grond van hun milieucategorie en vanwege het aspect geur op 100 of 50 meter van woningen van derden gesitueerd moeten zijn, maar gelet op de gebiedstypering landelijk gebied met woningen kan het geuraspect als minder gevoelig worden beschouwd. De afstand van deze bedrijven kan dan ook met één afstandscategorie worden teruggeschaald. Daarnaast geeft de Algemene Maatregel van Bestuur voor Melkrundveehouderijen een afstand van 50 meter voor de mestopslag tot woningen van derden. De bestaande bedrijven voldoen aan deze afstandseisen en kunnen in dit gebied als passend worden beschouwd. Deze bedrijven krijgen een maatbestemming als agrarisch bedrijf.

De machinefabriek op het perceel Krommeniedijk 143 valt onder categorie 3.2, terwijl op deze locatie categorie 2 toelaatbaar is. De afstand tot woningen van derden is circa 30 meter. De bestaande inrichting is te handhaven met een maatbestemming. De milieuvergunning stelt eisen aan de inrichting die hinder voor de omgeving moet voorkomen.

BODEMONDERZOEK

De uitgevoerde bodemonderzoeken tonen onder meer aan dat er veelvuldig verontreinigingen voorkomen, die samenhangen met de aanwezigheid van puin in de grond. Puinhoudend materiaal werd vroeger in Zaanstad vaak gebruikt als ophoogmateriaal. Deze bodemonderzoeken zijn hoofdzakelijk uitgevoerd ter plaatse van de aanwezige bewoning en bedrijvigheid aan de "Krommeniedijk". In het oorspronkelijke, niet bebouwde veenweidegebied zijn bijna geen onderzoeken uitgevoerd. Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit hier nauwelijks zal afwijken van wat in (ongerepte) natuurgebieden te verwachten valt, namelijk schone tot hooguit licht verontreinigde grond en grondwater.

Voor zover bekend zijn er binnen het plangebied geen sloten gedempt.

De meest voorkomende verontreinigingen zijn matig tot sterke verontreinigingen met immobiele stoffen, zoals zware metalen (lood en koper) en PAK. Op deze plaatsen is veelal puin en/of puinhoudend materiaal in de bodem aangetroffen. Plaatselijk bleek de grond slechts licht verontreinigd met zware metalen en/of PAK. Een meer gedetailleerd overzicht van de resultaten van uitgevoerde bodemonderzoeken, is in het milieuonderzoek weergegeven.

NATUURWAARDEN

Het plangebied bestaat uit de lintbebouwing van Krommeniedijk en de Krommenieër Woudpolder ten noorden en ten zuiden van het lint. In het zuiden is ook een deel van de Noorderham binnen het gebied gelegen. De polder en de Noorderham zijn van grote biologische betekenis. De bebouwing is bovendien van betekenis voor beschermde diersoorten als gierzwaluwen en vleermuizen.

Kiekendieven komen in het gebied fouragerend voor. Het broedgebied bevindt zich buiten het plangebied bij Crommenije. De blauwe kiekendief is 's winter in het veenweidegebied waar te nemen. Verder broed de velduil graag in de duinen en komt fourageerd voor in Krommeniedijk. Een ransuil kan wel in oude bomen of bijvoorbeeld een oud eksternest zijn intrede nemen en dus ook voorkomen op Krommeniedijk.

De zeldzame roerdomp zal af en toe waarneembaar fouragerend waarneembaar kunnen zijn in het gebied. De snor zou eveneens in rietkragen langs de Indijk kunnen voorkomen. Het bokje, de lepelaar, de aalscholver en de koekoek kunnen fouragerend worden waargenomen in het plangebied. De koekoek broed in hoge bomen langs de Ham en Crommenije. Tenslotte komt ook de rugstreeppad in het plangebied voor.

In hoofdzaak is het plan Krommeniedijk een conserverend plan. Er zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen, die ten koste kunnen gaan van de aanwezige natuurwaarden.

Indien toch ontwikkelingen plaatsvinden, dient allereerst te worden nagegaan of de ingreep de natuurwaarden van het staatsnatuurmonument De Ham negatief zouden kunnen beïnvloeden. Indien dit het geval is, dient een vergunning te worden aangevraagd bij de provincie.

Verder moet bij sloop, renovaties en dakherstel, aan broedplaatsen van gierzwaluwen, maar ook aan de eventuele aanwezigheid van vleermuizen, aandacht worden geschonken. Sloop of renovatie van gebouwen, waarin mogelijk gierzwaluwen nestelen, dient bij voorkeur niet te worden uitgevoerd van begin april tot half augustus, de broedperiode van deze vogelsoort.

Vleermuizen kunnen bijna het gehele jaar in spleten van bomen of in spouwmuren van gebouwen voorkomen. Aanbevolen wordt in een vroegtijdig stadium van de planning van sloop- of renovatiewerkzaamheden vast te stellen of er vleermuizen in het gebouw zitten. Indien een vleermuisverblijf wordt aangetroffen, kan het beste gewacht worden met de aanvang van de werkzaamheden tot de vleermuizen hun zomer- dan wel winterverblijf hebben verlaten. In het algemeen is de meest geschikte periode om werkzaamheden uit te voeren van half augustus tot eind oktober.

Voor wat betreft het verwijderen van vegetaties wordt geadviseerd bomen en struiken altijd te controleren op de aanwezigheid van vogelnesten, vogels in hun winterslaapplaats en vleermuizen (holle bomen). Vegetaties kunnen het beste verwijderd worden buiten het broedseizoen, d.w.z. van augustus tot maart. Geadviseerd wordt in alle jaargetijden na te gaan of er beschermde planten of dieren als kleine zoogdieren en amfibieën in het te verwijderen groen aanwezig zijn.

Milieuonderzoeken

GELUID

De akoestische situatie van het bestemmingsplan Krommeniedijk is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. Het gebied grenst in het noorden en westen aan het poldergebied van de Gemeente Uitgeest, in het zuiden aan de Haansloot en in het oosten aan de wegen Waterjuffer, Uitweg, Taandijk en de Nauernasche Vaart.

Het bestemmingsplan Krommeniedijk is een conserverend bestemmingsplan, waarin de huidige bestemming en gebruik van het gebied wordt vastgelegd. Binnen de geluidzones worden in principe geen nieuwe woningen en/of geluidgevoelige objecten geprojecteerd. In het plan Krommeniedijk zijn geen nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw of ander geluidgevoelige objecten te verwachten.

Geluidszones

In de Wet geluidhinder is het principe van geluidszones ingevoerd. Rond industrieterreinen met grote lawaai producerende bedrijven en langs wegen en spoorwegen zijn ingevolge de wet geluidszones aanwezig. Buiten een geluidzone mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Binnen de geluidszones kunnen hogere waarden tot een wettelijke maximum voor de geluidsbelasting op woningen en andere geluidgevoelige objecten worden vastgesteld. De geluidszones rond industrieterreinen zijn op basis van akoestisch onderzoek vastgesteld. De geluidzone langs verkeerswegen en spoorwegen zijn in de wet geregeld.

Verder bepaalt de wet dat alle wegen geluidszones hebben, waarbinnen niet zondermeer nieuwe geluidgevoelige bebouwing mag worden opgericht. In artikel 74 van de wet wordt bepaald dat langs een weg een geluidzone met een bepaalde breedte aan weersijden van de weg aanwezig is.

De breedte van de zone is als volgt:

- Van een buitenstedelijk gebied is sprake, indien het gebied buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom aan een autoweg of autosnelweg ligt. Een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een buitenstedelijk gebied heeft een zone van 250 meter aan weersijden van de weg. Bij drie of vier rijstroken bedraagt de geluidzone 400 meter aan weersijden van de weg.
- Een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een binnenstedelijk gebied heeft een zone van 200 meter aan weersijden van de weg. Bij drie of meer rijstroken bedraagt de geluidzone 350 meter aan weersijden van de weg.

Zonevrijstelling is slechts mogelijk voor wegen in een binnenstedelijk gebied, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Het geldt ook voor de wegen die behoren tot een woonerf, dan wel voor wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Van dit laatste is sprake als de intensiteit van de weg met een klinkerverharding niet meer bedraagt dan circa 500 motorvoertuigen per etmaal.

Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting niet mogelijk zijn dan wel op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard, kunnen hogere waarden voor de geluidsbelasting worden vastgesteld.

Grenswaarden

Geluidszones gelden als aandachtsgebieden en zijn een bepaalde (geluids)oppervlakte dat omsloten wordt door een bepaalde grens. Alvorens binnen geluidszones woningen gepland kunnen worden, dient onderzoek gedaan te worden naar de feitelijke geluidsbelasting op de betreffende locatie.

Voor de feitelijke geluidsbelasting door zowel het wegverkeer als door de industrie gelden grenswaarden. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen is 50 dB(A). Deze waarde geldt zowel voor de geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai als voor de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai.

In bepaalde situaties kunnen gedeputeerde staten ontheffing verlenen tot het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten. De situaties waarin dit mogelijk is worden voor industrielawaai omschreven in het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en voor wegverkeerslawaai in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. In deze besluiten zijn ook de maximaal toelaatbare hogere waarden vermeld. Voor wegverkeerslawaai wordt onderscheid gemaakt in stedelijke gebieden en buitenstedelijke gebieden. Ingeval van een stedelijk gebied is de maximaal toelaatbare hogere waarde vanwege een bestaande weg voor nieuwe woningen 65 dB(A) en voor vervangende nieuwbouw 70 dB(A). Voor nieuwe woningen in een buitenstedelijk gebied is de maximaal toelaatbare hogere waarde 55 dB(A) en voor vervangende nieuwbouw 65 dB(A). In onderstaande tabel 1.1 wordt schematisch weergegeven de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting met ontheffing afhankelijk van de situatie van de woning en/of de weg.

Tabel 1.1 : Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege verkeerslawaai voor woningen.

Situatie woning c.q. weg	Voorkeursgrens- waarde	Hoogst toelaatbare geluidsbelasting met ontheffing	Hoogst toelaatbare binnenniveau
Aanwezig, geprojecteerd of nieuw te projecteren	50 dB(A)	Buitenstedelijk : 55 dB(A) Binnenstedelijk: 60 dB(A)	35 dB(A)
Nieuw te projecteren langs aanwezige weg binnenstedelijk	50 dB(A)	65 dB(A)	35 dB(A)
Aanwezig of in aanbouw langs nog te projecteren weg binnenstedelijk	50 dB(A)	65 dB(A)	35 dB(A)
Aanwezig of in aanbouw langs nog te projecteren weg buitenstedelijk	50 dB(A)	60 dB(A)	35 dB(A)
Nieuw te projecteren agrarische bedrijfswoningen langs aanwezige buitenstedelijk weg	50 dB(A)	60 dB(A)	35 dB(A)
Nieuw te projecteren vervangende nieuwbouw	50 dB(A)	70 dB(A)	35 dB(A)

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen vanwege spoorweglawaai is 57 dB(A). De maximale grenswaarde met ontheffing voor nieuwe woningen is 70 dB(A). Voor bestaande woningen is de maximale grenswaarde 73 dB(A). Voor scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen etc. is de voorkeursgrenswaarde 55 dB(A). In onderstaande tabel 1.2 wordt schematisch weergegeven de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai.

Tabel 1.2 : Grenswaarden geluidsbelasting Besluit geluidhinder spoorwegen

Geluidgevoelige bestemming	Voorkeursgrenswaarde in dB(A)			Maximale ontheffingswaarde in dB(A)		
	Nieuwbouw in zone bestaand spoor	Nieuwe spoorlijn en bestaande bouw	Wijziging bestaande spoorlijn, bestaande bouw	Nieuwbouw in zone bestaand spoor	Nieuwe spoorlijn en bestaande bouw	Wijziging bestaande spoorlijn, bestaande bouw
Woningen	57	57	57	70	70	73
Scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, etc.	55	55	55	70	70	73
Woonwagenterreinen	57	57	57	65	65	65
Terreinen voor gezondheidszorg	57	57	57	58	68	68

Nieuwe situaties

Binnen het plangebied zijn geen locaties met een nieuwe geluidgevoelige bestemming opgenomen.

Industrielawaai

Binnen het plan Krommeniedijk zijn geen gezoneerde industrieterreinen noch geluidszones van industrieterreinen van buiten het plangebied aanwezig. De geluidsbelasting op de woonbestemmingen en andere geluidgevoelige objecten vanwege industrielawaai blijft hierdoor beneden de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Bepaling geluidsbelasting wegverkeer

Alle wegen in het plan Krommeniedijk behoren tot het 30 km-gebied en hebben daardoor geen wettelijke geluidzone. Dit betreft de volgende wegen binnen het plangebied: Krommeniedijk, Westdijk, Woudpolderweg, Taandijk, en Woudaappad.

Aan de zuidoost grens van het plangebied bevinden zich twee wegen, Rosariumlaan en Waterjuffer, met een verkeerssnelheid van 50 km per uur. Deze wegen hebben een wettelijke geluidzone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Deze zone omvat in het plangebied uitsluitend poldergebied en geen bebouwing. Doordat er geen geluidgevoelige bebouwing binnen een geluidzone aanwezig of geprojecteerd is, is geen nader akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Railverkeerslawaaï

Binnen dit plangebied bevinden zich geen geluidszones als gevolg van het railverkeer.

Eerder vastgestelde hogere waarden Wet Geluidhinder

Voor woningen en andere geluidgevoelige objecten, waarvoor na 1 januari 1982 de bouwvergunning is afgegeven en waarvoor de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), moeten door gedeputeerde staten hogere waarden voor de geluidsbelasting zijn vastgesteld. De vastgestelde hogere waarden vormen het uitgangspunt voor eventuele latere procedures in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet Ruimtelijke Ordening. In het plangebied zijn geen woningen aanwezig, die na 1 januari 1982 zijn gerealiseerd, met een hogere geluidsbelasting.

Op 1 maart 1986 is het onderdeel bestaande situaties verkeerslawaaï van de Wet Geluidhinder in werking getreden. Woningen met een geluidsbelasting van op dat moment van meer dan 55 dB(A) komen in aanmerking voor een geluidssanering. Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting op de gevel van de woningen niet mogelijk zijn, dan is gevelisolatie de te kiezen saneringsvorm. Deze woningen zijn afhankelijk van de geluidsbelasting op de A-lijst of B-lijst geplaatst.

- A-lijst betreft bestaande woningen, die een geluidsbelasting ondervinden vanwege een aanwezige weg van tenminste 65 dB(A), dan wel tenminste 60 dB(A), indien zij deel uitmaken van een complex waarvan tenminste één woning een geluidsbelasting op de peildatum van 1 maart 1986 ondervindt van tenminste 65 dB(A). Deze lijst is door de minister vastgesteld.
- B-lijst betreft bestaande woningen, die op de peildatum van 1 maart 1986 een geluidsbelasting ondervinden vanwege een aanwezige weg van tenminste 60 dB(A), en niet meer dan 64 dB(A), dan wel tenminste 56 dB(A), indien zij deel uitmaken van een complex waarvan tenminste één woning op dat tijdstip een geluidsbelasting ondervindt van tenminste 60 dB(A). Deze lijst is nog niet door de Minister van VROM vastgesteld.

In het plan Krommeniedijk zijn na 1 januari 1982 geen woningen gebouwd, waarvoor een hogere waarde is vastgesteld. In het plangebied bevinden zich geen woningen, die op de A-lijst of de B-lijst zijn geplaatst.

LUCHTHAVEN SCHIPHOL

Bij het besluit van 26-11-2002 en 23-08-2004 heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat in overeenstemming met de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, toepassing gegeven aan artikel 8.4 van de Wet Luchtvaart in samenhang met artikel 37 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van het luchtvaartterrein Schiphol. In het besluit "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" worden op grond van artikel 8.5 van de Wet Luchtvaart het luchthavengebied en het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol vastgesteld. In het besluit van 23 augustus 2004 is het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" door de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, in verband met het herstellen van de invoerfout en wijziging van de uitvliegroutes in westelijke richting vanaf de Polderbaan, gewijzigd.

Het beperkingengebied is een gebied waar in verband met de nabijheid van de luchthaven met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting beperkingen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond (op grond van artikel 8.5 lid Wet Luchtvaart). Deze beperkingengebieden worden met behulp van kaarten aangegeven, waarop de ligging van de gebieden is aangegeven. De regels voor het beperkingengebied kennen verschillende regimes die gelden voor de gronden die op de desbetreffende kaarten zijn aangegeven.

Een deel van het grondgebied van de gemeente Zaanstad bevindt zich binnen het beperkingengebied de Luchthaven Schiphol.

Binnen het beperkingengebied 'bebouwing' zijn een viertal typen gebieden met beperkingen opgenomen. De gronden bedoeld in artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingbesluit, aangewezen met de nummers 1 en 2, komen niet in de gemeente Zaanstad voor. Deze gronden bepalen de veiligheidssloopzones en geluidssloopzones. Deze gronden bevinden zich in de directe omgeving van het luchthaventerrein.

De gronden bedoeld in artikel 2.2.1 van het besluit, aangewezen met de nummers 3 en 4, komen wel binnen de gemeente Zaanstad voor. De gronden aangewezen met nummer 3 liggen binnen de 10^{-5} individueel risico contour. In verband daarmee gelden er beperkingen aan bebouwing op deze gronden. Nieuwbouw is mogelijk met een verklaring van geen bezwaar. Uitgangspunt daarbij is dat grote concentraties van personen in deze contour moeten worden voorkomen. Deze gronden zijn op de bij het besluit behorende overzichtskaart beperking bebouwing aangegeven als rode gebieden. In Zaanstad komen deze gronden alleen voor in een smalle strook in Assendelft-zuid.

Op de gronden aangewezen met nummer 4, de gele gebieden op de overzichtskaart beperking bebouwing van het besluit, zijn om redenen van de hoge geluidsbelasting geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen toegestaan. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn binnen dit beperkingengebied wel toegestaan. Met een verklaring van geen bezwaar is nieuwbouw van deze geluidgevoelige bebouwing wel mogelijk. In Zaanstad komen deze gronden hoofdzakelijk in Assendelft voor.

In artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingbesluit en de bij dit besluit behorende overzichtskaart hoogtebeperkingen, worden gronden aangewezen die bewerkstelligen dat in beginsel geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan de op kaart aangegeven maximale waarden.

In Zaanstad betreft dit een uitsluitend gebieden met een maximale hoogte van 150 meter.

Het Koepelbestemmingsplan Luchthavenindelingsbesluit

Koepelplan

Op grond van artikel 8.8 lid 3 van de Wet Luchtvaart is de gemeenteraad verplicht binnen een jaar nadat het Luchthavenindelingsbesluit onherroepelijk is geworden de bestemmingsplannen die binnen dit gebied vallen overeenkomstig het besluit vast te stellen of te herzien. De gemeenteraad van Zaanstad heeft dit gedaan bij besluit van 19 oktober 2006 door middel van het koepelbestemmingsplan Beperkingengebied Schiphol. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van 28 november 2006, nummer 2006-62233, het koepelbestemmingsplan Beperkingengebied Schiphol goedgekeurd.

Het betreffende koepelbestemmingsplan Beperkingengebied Schiphol is een vertaling van het rijksbeleid.

Het plan Krommeniedijk bevindt zich geheel buiten het beperkingengebied ten aanzien van de aspecten geluid, externe veiligheid en hoogtebeperking. Ook valt het plangebied buiten plangebied van het koepelplan.

EXTERNE VEILIGHEID

Algemeen

Burgers hebben recht op een veilige woonomgeving. Als zij (verhoogde) risico's¹⁰ lopen dienen die onderzocht en inzichtelijk gemaakt te worden en waar mogelijk te worden getoetst aan de daarvoor geldende regelgeving. Omdat de regelgeving m.b.t. een aantal mobiliteiten van de externe veiligheid nog niet volledig in wettelijke kaders is verankerd, kunnen risico's niet altijd aan wettelijke normen worden getoetst. Daar waar deze ontbreken wordt zo veel als mogelijk aan bestaande rijksbeleidskaders getoetst.

Afweging van risico's

Ook zal bij ruimtelijke ordeningsplannen in verband met de veelheid aan beperkingen voor nieuwe initiatieven steeds meer afweging tussen diverse risico's moeten plaatsvinden. Bij elke activiteit ontstaan er per definitie risico's. Zoals in de in september 2003 verschenen nota 'Nuchter omgaan met risico's' van het ministerie VROM zullen risico's getoetst moeten worden aan normen en zullen keuzes moeten worden gemaakt tussen risico's van verschillende aard. Er dient daarbij rekening te worden gehouden met verschillen in de maatschappelijke en individuele acceptatie van risico's, ook wel de risicobeleving genoemd. Factoren als vrijwilligheid, beheersbaarheid, lokale verschillen in risico, het oorzakelijk verband van het risico met natuur of menselijke activiteiten, bepalen in belangrijke mate de risicobeleving.

Voor risicovolle activiteiten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Voor risicovolle activiteiten is het nodig, dat voor de in de nabijheid gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een plangebied, waar mensen zich (voor een langere tijd) ophouden een inventarisatie dient plaats te vinden van de risico's die de mensen daar lopen. Daarbij hebben de beperkt kwetsbare objecten een lager veiligheidsniveau dan de kwetsbare objecten.

Kwetsbare objecten¹¹: (niet limitatieve opsomming!)

- woningen, gebouwen voor (gedeeltelijk) verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals, ziekenhuizen, scholen, bejaardencentra, gevangenissen;
- hotels en kantoorgebouwen met meer vloeroppervlak dan 1500m², (meer dan 50 personen);
- complexen met meer dan 5 winkels en meer dan 1000 m² (restaurants met meer dan 50 personen) of een winkel met een vloeroppervlak van 2000 m², mits het een supermarkt, hypermarkt of warenhuis betreft;
- grote campings en andere recreatieterreinen voor verblijfsrecreatie (meer dan 50 personen).

Beperkt kwetsbare objecten²: (niet limitatieve opsomming!)

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- hotels, kantoorgebouwen, restaurants, winkels, bedrijfsgebouwen, sport-, kampeer- en recreatieve terreinen voor zover zij niet onder de hiervoor genoemde kwetsbare objecten vallen;
- sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- objecten, zoals genoemd bij kwetsbare objecten die uit hoofde van verblijftijd per dag van de daarin verblijvende personen gelijkgesteld kunnen worden;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

¹⁰ Risico = de kans x het effect van een mogelijke calamiteit. Bij het verkleinen van het groepsrisico dient de motivatie gericht te zijn op het verkleinen van beide factoren.

¹¹ Opsomming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten komt uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, versie oktober 2004.

Gevolgen wijziging Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en Wet milieubeheer (Wm).

Bij de normering van risico's worden twee paramaters gehanteerd namelijk het Plaatsgebonden risico, afgekort PR¹² en het Groepsrisico, afgekort GR¹³. In bestemmingsplannen is het met de aanpassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) binnenkort mogelijk om aan de hand van de kwaliteitseisen in de AMvB's met betrekking tot de externe veiligheid bepaalde afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten in acht te nemen.

Een voorbeeld hiervan is dat er maxima gesteld kunnen worden aan het aantal woningen dat zich op een bepaalde afstand tot een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, gebouwd mogen worden. Of, zoals bij bedrijfsterreinen met inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden, zoals op- en overslag van gevaarlijke stoffen, kan met de minimaal in acht te nemen afstand tot (beperkt) kwetsbare functies rekening worden gehouden.

Opname van risicocontouren als risicoaandachtsgebied in milieurapport.

Deze risico's laten zich vertalen in afstanden tussen risicovolle activiteiten en de (beperkt) kwetsbare objecten/ functies. Deze contouren zijn dynamisch van aard omdat zij afhankelijk zijn van veranderingen in de risicovolle activiteit. Opname op de plankaart zou dan geen recht doen aan het dynamisch karakter van deze veranderingen daar deze een actualisatieperiode heeft van 10 jaar. Daarom worden de risicocontouren als risicoaandachtsgebieden opgenomen in het milieurapport. Met de bestemming van de binnen de risicoaandachtsgebieden gelegen gronden wordt rekening gehouden in de toelichting van het bestemmingsplan en de plankaart.

Opsomming van wetten, beleidskaders, circulaire en richtlijnen waarin normering voor externe veiligheid is opgenomen en waaraan getoetst kan worden:

- Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) + herziening;
- Wet milieubeheer (Wm);
- Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo), AMvB Wet milieubeheer;
- Vuurwerkbesluit, Wet milieubeheer;
- Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) met name besluit LPG-tankstations, Wet milieubeheer;
- Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- Regeling externe veiligheid inrichtingen;
- Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) Wet milieubeheer;
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Ontwerp-besluit vaststelling milieukwaliteitseisen van externe veiligheid voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- Circulaire voor transport via buisleidingen;
- Aankomende wetgeving uit ketenstudie voor LPG, chloor, ammoniak en andere gevaarlijke stoffen;
- Wet Luchtvaart, met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol;
- Interimbeleid gemeente Zaanstad t.a.v. straling afkomstig van hoogspanningsleidingen en UMTS antennes.

Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)

In de WRO en het daaraan gekoppelde Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld hoe we in Nederland met de ruimte omgaan. Met de aanpassing van de WRO wordt het mogelijk om gevaarscontouren in bestemmingsplannen op te nemen.

¹² Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of in de omgeving van een inrichting zou verblijven, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval voorval met een transportmiddel waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

¹³ Het groepsrisico voor inrichtingen geeft, gelet het aantal mensen dat werkelijk in de buurt verblijft, de kans aan dat een groep personen overlijdt ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De hierbij gehanteerde oriënterende waarde maakt geen onderscheid tussen kwetsbare - en niet kwetsbare objecten.

Wet milieubeheer (Wm)

De Wm en het daaraan gekoppelde Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer (lvb) zijn wat betreft externe veiligheid gericht op het beperken van de risico's aan de bronkant. Dit is mogelijk, door het nemen van maatregelen om de kans op een ongeval te minimaliseren en om de afstand waarop een calamiteit een (groot) effect heeft zo klein mogelijk te maken. Het principe dat hierbij wordt toegepast is ook wel bekend onder de term ALARA: As Low As Reasonable Achievable.

Verwacht wordt dat de WRO en de Wm binnen afzienbare tijd een wijziging zal ondergaan waarmee het mogelijk wordt een gecoördineerd ruimtelijk en milieubeleid gestalte te geven.

Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo).

Van een aantal inrichtingen waar risico's een grote rol spelen is in het Besluit risico's zware ongevallen uit 1999 (Brzo 1999) bepaald dat een veiligheidsrapport (VR) moet worden opgesteld.

In dat kader wordt ook een kwantitatieve risico-analyse (QRA, Quantitative Risk Analyses) uitgevoerd, waarin de risico's voor de omgeving van de inrichting worden gekwantificeerd. Voor deze inrichtingen moeten overigens door de gemeente ook rampenbestrijdingsplannen worden opgesteld. Hierin worden procedures, organisatiestructuren en de individuele processen binnen de hulpdiensten beschreven.

Vuurwerkbesluit, Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS), LPG-tankstations.

Voor sommige inrichtingen geldt dat een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) van toepassing is. Het zogenaamde Vuurwerkbesluit is op 1 maart 2004 in werking getreden. In de PGS 16 en in 'DE UITVOERING LPG-TANKSTATION' zijn ook (ruimtelijke) afstandseisen opgenomen waaraan tankstations met LPG moeten voldoen.

Ontwikkeling van mogelijk nieuwe wetgeving voor LPG, chloor en ammoniak en andere gevaarlijke stoffen.

Momenteel vinden er een tweetal integrale studies plaats naar de ketens van productie, opslag, transport en gebruik van:

- de gevaarlijke stoffen LPG, chloor en ammoniak;
- andere gevaarlijke stoffen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit is op 28 oktober 2004 van kracht geworden. Het heeft tot doel risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het geeft uitwerking aan het Europees (Seveso II richtlijn) en nationaal beleid (NMP 4).

Normstelling

Er zijn grenswaarden opgesteld voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en een oriënterende waarde voor het Groepsrisico (GR). Deze zijn opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Plaatsgebonden risico voor inrichtingen

Het plaatsgebonden risico geeft per locatie de kans per jaar aan dat een persoon (die daar permanent aanwezig en onbeschermd is) op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij risicovolle activiteiten. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven als een contour op een kaart die punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zoals dat ook gebeurt met geluidscontouren).

Voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde. Deze is voor kwetsbare bestemmingen zoals woningen, ziekenhuizen en dergelijke:

- *in nieuwe situaties* één op de miljoen per jaar (10^{-6}) ook wel uitgedrukt als één maal in de miljoen jaar;
- *voor bestaande situaties* geldt een norm van één op de honderdduizend per jaar (10^{-5}), waarbij geldt dat in 2010 moet worden voldaan aan de norm voor nieuwe situaties (10^{-6}).

Voor beperkt kwetsbare bestemmingen (bijvoorbeeld bedrijven) is de normering iets minder streng:

- *voor nieuwe situaties* geldt de waarde 10^{-6} per jaar als grenswaarde, maar bij een dichtheid van maximaal 10 personen per hectare geldt een (soepeler) grenswaarde van 10^{-5} per jaar;
- *in bestaande situaties* geldt de waarde 10^{-5} per jaar.

Met het van kracht worden van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de norm voor het plaatsgebonden risico voor inrichtingen wettelijk vastgelegd.

Groepsrisico voor inrichtingen

Het groepsrisico geeft, gelet op het aantal mensen dat werkelijk in de buurt verblijft, de kans aan dat een groep mensen overlijdt ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De hierbij gehanteerde norm voor inrichtingen bedraagt:

- 10 of meer doden: een kans per jaar van één op de honderdduizend (10^{-5} per jaar);
- 100 of meer doden: een kans per jaar van één op de tien miljoen (10^{-7} per jaar);
- 1000 of meer doden: een kans per jaar van één op de miljard (10^{-9} per jaar).

De norm voor het groepsrisico is een (niet wettelijke) oriënterende waarde. Als van de oriënterende waarden wordt afgeweken dan dient dit voldoende te worden verantwoord. Het groepsrisico maakt geen onderscheid tussen kwetsbare en niet-kwetsbare objecten.

Regeling externe veiligheid inrichtingen

Deze regeling strekt tot uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In deze regeling zijn in de eerste plaats regels gesteld met betrekking tot de afstanden tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten en al dan niet geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten die in acht moeten worden genomen. In de tweede plaats is geregeld voor welke categorie inrichtingen het plaatsgebonden risico in plaats van het toepassen van een generieke afstand berekend mag worden.

Ten derde zijn in deze regeling de referentiepunten vastgelegd voor de toepassing van grens- en richtwaarden en afstanden. In de vierde plaats ten slotte zijn regels gesteld met betrekking tot het invloedsgebied met het oog op de verantwoording van het groepsrisico en de wijze waarop het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in de in het besluit aangegeven gevallen berekend moeten worden.

Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs)

De Wvgs is een kaderwet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor, water en buisleidingen. Onder de Wvgs hangt het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs) en drie ministeriële regelingen voor transport over de weg, het spoor en de binnenvaart (respectievelijk de Vlg, de Vsg en de Vbg). Het vervoer van radioactieve stoffen is geregeld in de Kernenergiewet.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Met deze circulaire maken de ministers van Verkeer en Waterstaat (VenW) en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de staatssecretaris van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) hun beleid bekend over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Met deze circulaire wordt dit beleid verder geoperationaliseerd en verduidelijkt.

Deze circulaire kan worden gezien als voorbode van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van deze wettelijke verankering zal de circulaire komen te vervallen. Er wordt naar gestreefd deze wettelijke verankering binnen vier jaar te realiseren. Als dat niet lukt, dan zal de werkingsduur van deze circulaire worden verlengd.

Ontwerp-besluit vaststelling milieukwaliteitseisen van externe veiligheid voor het transport van gevaarlijke stoffen

Met deze AMvB wordt beoogd de grenswaarden voor de risiconormen langs transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wettelijk vast te leggen. Gelet op het onvoldoende inzicht in risico's en kosten om deze risico's binnen de grenswaarden te beperken, laat deze AMvB nog een jaartje op zich wachten. Het concept van de AMvB zal dit jaar voor inspraak worden gepubliceerd.

Wet Luchtvaart

Met de inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit - dat de wettelijk ruimtelijke maatregelen aangaande de Luchthaven Schiphol bevat - is de vijfde baan (Polderbaan) op 20 februari 2003 in gebruik genomen. De van Schiphol opstijgende vliegtuigen vliegen over de gemeente Zaanstad. In het Luchthavenindelingbesluit is rond de luchthaven een veiligheidszone opgenomen. Met het opleggen van beperkingen aan het ruimtelijk orderingsbeleid wordt bewerkstelligd dat de risico's met in problemen komende vliegtuigen niet groter worden. Bestemmingsplannen binnen deze gebieden zullen op de beperkingen in dit besluit worden getoetst.

Straling afkomstig van Hoogspanningsmasten en UMTS antennes

Een aspect dat weliswaar niet onder het kopje van externe veiligheid valt, doch dat wel direct in het verlengde ligt van de hier opgenoemde risico's.

Straling van hoogspanningsleidingen.

Momenteel beraadt het ministerie VROM zich over het nemen van maatregelen ter beperking van nieuwbouw in de omgeving van Hoogspanningsleidingen. Aanleiding voor dit voornemen is het resultaat van het onderzoek 'Planning new dwellings near overhead powerlines', waarin een statistisch verband wordt aangetoond tussen het wonen onder hoogspanningsleidingen en een toename van het aantal gevallen van leukemie bij kinderen van 0 t/m 15 jaar.

In afwachting van deze maatregelen is op 17 februari 2004 door de gemeente Zaanstad een interim-beleid vastgesteld, waarin, binnen de stralingscontour van hoogspanningsmasten van 0,4 µTesla, geen medewerking zal worden gegeven aan het bouwen van nieuwe gebouwen, waarin kinderen in de leeftijd van 0 t/m 15 jaar langdurig verblijven. Te denken valt hierbij aan woningen, scholen, kinderdagverblijven enz.

Straling van UMTS antennes.

Het overheidsbeleid m.b.t. basisstations voor UMTS is neergelegd in de nota Nationaal Antennebeleid 2000 (NAB). Essentie van het beleid is dat alleen voor de antennemasten die hoger zijn dan 5 meter een bouwvergunning is vereist (voor masten tussen de 5 en 40 meter geldt de 'lichte' bouwvergunning en voor hogere antennemasten de 'reguliere' bouwvergunning. Afspraken met betrekking tot het plaatsen van de bouwvergunningsvrije antennemasten zijn, in het kader van het NAB uitgewerkt in een convenant tussen de overheid, de VNG en de operators van mobiele telefonie.

Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Net als bij risico's rond inrichtingen worden 'Plaatsgebonden risico' en 'Groepsrisico' als grootheden gebruikt om het risiconiveau uit te drukken. Voor het plaatsgebonden risico is een grenswaarde geformuleerd, voor het groepsrisico een oriënterende waarde.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is:

- voor *nieuwe situaties* gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar;
- voor *bestaande situaties* is 10^{-6} per jaar. Hierbij is het niet van belang of en hoe vaak er mensen op die bepaalde locatie aanwezig zijn.

De oriënterende waarde voor groepsrisico is per km route of tracé bepaald op $10^{-2} / N^2$, waarin N staat voor het potentieel aantal slachtoffers. Dit wil zeggen een frequentie van:

- 10^{-4} per jaar voor 10 slachtoffers, ofwel een kans per jaar van één op de tien duizend;
- 10^{-6} per jaar voor 100 slachtoffers, ofwel een kans per jaar van één op het miljoen;
- 10^{-8} per jaar voor 1000 slachtoffers, ofwel een kans per jaar van één op de honderd miljoen.

De oriënterende waarde voor het groepsrisico geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico wordt wel rekening gehouden met het daadwerkelijke aantal (potentiële) slachtoffers langs de transportas.

Gemotiveerd afwijken van oriënterende waarde van het groepsrisico.

Van de oriënterende waarde van het groepsrisico mag het bevoegd gezag - zij het gemotiveerd - afwijken. Er moet dan een openbare inzichtelijke belangenafweging aan voorafgaan. Daar waar voor de risicobeheersing een afweging tussen maatschappelijke en individuele kosten en baten dient plaats te vinden, is het aan de politiek (landelijk, regionaal, lokaal) om deze afweging te maken.

Beoordeling huidige situatie plan Krommeniedijk

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Binnen en in de directe omgeving buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig, die binnen het plangebied een verhoogd risico geven.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen voor het transport gevaarlijke stoffen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van de spoorlijnen in Zaanstad.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied grenst niet aan een water waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Straling van hoogspanningsleidingen

In het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding. Onder en langs deze hoogspanningsleiding bevindt zich een aandachtsgebied van 119 meter aan weerszijden. In dit gebied zijn geen ontwikkelingen geprojecteerd. Met betrekking tot eventuele ontwikkelingen in dit aandachtsgebied moet met de stralingsrisico's rekening worden gehouden. In januari 2004 verscheen de VROM-nota 'Nuchter omgaan met risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden' (zie Publicaties). De kernboodschap van deze nota is dat Nederland toe is aan een nuchtere discussie over bepaalde milieurisico's (zoals de hoogspanningslijnen). Zo'n discussie is nodig omdat teveel onduidelijkheid is ontstaan over de vraag waarop de overheid mag worden aangesproken en waar de eigen verantwoordelijkheid van de burger en het bedrijfsleven geldt. Nuchter omgaan met risico's betekent ook nog iets anders, namelijk dat gevaren en risico's van een activiteit moeten worden afgezet tegen de maatschappelijke kosten en baten ervan. De nota gaat ook in op de problematiek rond hoogspanningslijnen. Hierover schrijft de staatssecretaris dat nieuwe risicovolle situaties, 'zoveel als redelijkerwijs mogelijk is', moeten worden vermeden. Dit gebeurt op basis van het voorzorgprincipe. Voor bestaande situaties liggen maatregelen niet voor de hand, omdat het nog onzeker is of er een oorzakelijk verband bestaat tussen magneetvelden en leukemie.

GEUR

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Voor overige bedrijven zijn geen wettelijke normen of grenswaarden voor de geurbelasting. Voor dit soort bedrijven is er landelijk geurbeleid dat er op gericht is dat niet meer dan 12% van de bevolking hinder ondervindt van geur en dat er in 2010 geen ernstig gehinderden meer zullen voorkomen. In Zaanstad ligt dat volgens de Zaanpeiling 2005 gemiddeld zo rond de 44%.

Uit de Zaanpeiling 2005 blijkt dat voor Krommenie west het aantal geurgehinderden als gevolg van de bedrijven ligt op 21%. In de aanpak van de geurbelasting worden bij de bedrijven met een relevante geurverspreiding in het kader van de vergunningverlening Wet milieubeheer maatregelen ter beperking van de geurverspreiding voorgeschreven.

Op de langere termijn mag dan ook verwacht worden dat de geuremissies van de bedrijven zullen afnemen.

Momenteel is de gemeente Zaanstad bezig met het ontwikkelen van geurbeleid. Hiervoor is inmiddels een instrumentarium ontwikkeld om geurbelaste gebieden te beoordelen. Uitgangspunt voor het instrumentarium is een beslisschema, volgens welke methodiek uiteindelijk beslist moet worden of woningbouwplannen ten aanzien van het aspect geur verantwoord is. Dit beslisschema wordt de maatlat genoemd. Het schema is opgedeeld in de onderstaande onderdelen, namelijk:

- Fase 1: Kwantitatieve beoordeling;
- Fase 2: Kwalitatieve beoordeling;
- Rechtszekerheid
- Communicatie

Fase 1: Kwantitatieve beoordeling

In dit onderdeel wordt gekeken naar de geurconcentratie en de geurbeleving. De mate waarin een geur akelig wordt gevonden (de hedonische waarde) speelt hierbij een belangrijke rol. Op grond van de geurconcentratie en hedonische waarde (maat voor akeligheid van de geur) wordt de gemeente verdeeld in rode, oranje en groene gebieden.

Rode gebieden op de kaart zijn niet geschikt voor nieuwe geurgevoelige bestemmingen. Bij projecten in oranje gebieden is nader onderzoek naar de omvang van de geurproblematiek noodzakelijk. In de groene gebieden is geur geen bepalende factor.

Om de beoordeling te vereenvoudigen wordt een geursignaleringskaart ontwikkeld.

Fase 2: Kwalitatieve beoordeling

Bij plannen in 'oranje gebieden' wordt aan de hand van een aantal criteria bekeken welke impact geur heeft op het dagelijks leven van bewoners in een gebied. Omdat ook het karakter van een persoon invloed heeft op de beleving van geurhinder en de plaats die het inneemt in iemands leven is onderzoek verricht naar de rol van geur bij verschillende leefstijlen. Vervolgens kunnen aan de hand van verschillende ordeningsprincipes nieuwe ontwikkelingen worden afgestemd op de specifieke wensen van deze leefstijlen.

Uit de toets volgt of een gebied alsnog 'rood' wordt, of dat onderzocht moet worden met welke maatregelen in de omgeving het gebied als geschikt kan worden beschouwd. Voorstellen voor maatregelen worden gepresenteerd in de maatregelencatalogus.

Rechtszekerheid

Verandering in een omgeving kunnen de rechtspositie van omwonenden en bedrijven nadelig beïnvloeden. Om dit te voorkomen is als uitgangspunt geformuleerd dat de rechtszekerheid gewaarborgd blijft. In de maatlat zijn hiertoe ook stappen opgenomen.

Communicatie

De communicatie speelt een belangrijke rol bij het gehele proces, dus de ontwikkeling van het geurbeleid, bij nieuwe ruimtelijke initiatieven en bij het duurzaam vastleggen van besluiten. Het is een onmisbaar onderdeel in het instrumentarium. Het begrip communicatie is breed op te vatten, zowel richting bedrijven als naar omwonenden en gebruikers van het gebied.

Geursituatie in plangebied

In het plan Krommeniedijk en de directe omgeving zijn geen grote geuremitterende bedrijven aanwezig. De in het plangebied waarneembare geur is voornamelijk afkomstig van de aanwezige agrarische bedrijven/veehouderijen. Deze geur komt overeen met de typering voor het plangebied als een landelijk gebied met agrarisch gebruik. Zoals eerder is aangegeven vallen dit soort bedrijven onder de Wgv. Vanuit de Wgv kan geconcludeerd worden dat de afstand die tussen de bedrijven en geurgevoelige objecten (woningen) minimaal 50 meter dient te zijn. Gesteld kan worden dat deze minimale afstand van 50 meter in alle gevallen wordt gehaald. De geurbelasting binnen het plangebied is niet hoger dan in veel andere woongebieden van Zaanstad.

LUCHTKWALITEIT

Op 5 augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking getreden en daarmee per 4 mei 2005 van kracht. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangt het besluit van 2001.

INLEIDING

In februari 2005 is door het ministerie van VROM het Luchtkwaliteitplan 2004 uitgebracht. Hieruit blijkt dat ondanks dat de luchtkwaliteit voor fijn stof in Nederland in de afgelopen 10 jaar met 25% is verbeterd, het fijn stof een knelpunt blijft. Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit blijkt dat de grenswaarden van fijn stof op grote schaal worden overschreden.

Fijn stof is de verzamelnaam van stofdeeltjes kleiner dan 10 micrometer die bij kortdurende blootstelling kunnen leiden tot geringe levensduurverkorting en bij langdurende blootstelling zelfs tot sterfte. Deze stofdeeltjes zijn voor een groot deel 40% afkomstig van het verkeer en worden met name veroorzaakt door het verbrandingsproces in dieselmotoren. Opvallende bronnen – maar relatief veel minder belangrijk – zijn autobandenslijtage en stal-emissies van de landbouw. Naar het effect, dat het aandeel bodemstof op mens en dier heeft, wordt nog onderzoek gedaan. Met name zouden landbouwactiviteiten een belangrijke factor kunnen vormen voor depositie van fijn stof in de regio of provincie waar deze activiteiten veelvuldig plaatsvinden. De luchtconcentraties in Nederland zijn voor 15% toe te schrijven aan binnenlandse, door de mens veroorzaakte emissies. De buitenlandse bijdrage is circa 2 keer zo hoog. De fijn stof wordt met de wind meegevoerd en vindt, afhankelijk van de meteorologische omstandigheden, voor een deel zijn depositie in Nederland. De rest is afkomstig van natuurlijke bronnen (zoals zeezout en bodemstof) of is nog onbekend. Nederland behoort tot de grootste emittenten per oppervlakte-eenheid. Hierdoor is Nederland netto-exporteur van fijn stof: onze export is driemaal zo hoog als de import vanuit het buitenland.

In het Luchtkwaliteitplan 2004 van VROM wordt onderkend dat aan de grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀) per 1 januari 2005 in Nederland niet wordt voldaan en dat ingrijpende maatregelen nodig zijn, zowel op EU- als op nationaal en lokaal niveau, om de concentraties fijn stof te verminderen. Tot 2010 zal de uitstoot van fijn stof naar verwachting licht blijven dalen. Bij het wegverkeer wordt dat bewerkstelligd door verdergaande afspraken in de EU ten aanzien van de emissies. Het gaat om aanscherpingen van emissie-eisen voor de dieselpersonenwagens en dieselbestelauto's. Daarnaast zal de toepassing van roetfilters bij dieselpersonenwagens fiscaal aantrekkelijk worden gemaakt. De effecten hiervan worden vermoedelijk deels tenietgedaan door de groei van het verkeer. Ook bij de industrie zijn de processen steeds efficiënter geworden en deze trend zet zich door.

In een scenario waarin voor Nederland alle technisch mogelijke maatregelen worden genomen zou een emissiereductie van circa 60% kunnen worden bereikt. Desondanks zou de concentratie fijn stof gemiddeld over Nederland met slechts circa 1 microgram per kubieke meter (ug/m³) dalen. Bestrijdingsbeleid voor fijn stof, dat effectief is om aan de huidige grenswaarden te voldoen, is daarmee voor een groot deel afhankelijk geworden van de stofemissiereductie in het buitenland.

BESLUIT LUCHTKWALITEIT

Op 5 augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking getreden en met terugwerkende kracht per 4 mei 2005 van kracht geworden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangt het besluit van 2001 en is op volgende punten aangepast:

- Het in mindering brengen van de bijdrage van zeezout op de concentratie van fijn stof bij toetsing aan de norm;
- Het mogelijk maken van projecten in overschrijdingsgebieden waarbij als gevolg van het project de luchtkwaliteit verbetert of ten minste gelijk blijft;
- Het mogelijk maken van projecten waarbij een toename van de concentratie van een luchtverontreinigende stof plaatsvindt, mits door de uitvoering van dit project of door het nemen van een hiermee samenhangende maatregel, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (zogenoemde saldobenadering).
Kern van de saldobenadering is dat een vervuילend bouw- of infrastructureel project doorgang moet kunnen vinden als in een groter gebied de luchtkwaliteit er niet op achteruit gaat of dat elders een afname plaatsvindt.
- Tevens omvat het nieuwe Besluit de verplichting voor gemeenten een lokaal luchtkwaliteitplan op te stellen. De gemeenten moeten in dit Luchtkwaliteitplan aangeven welke maatregelen nog zullen worden uitgevoerd die bijdragen aan het voldoen aan de eisen van het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

In de Nota van toelichting van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is aanvullend opgenomen dat, als de luchtkwaliteit per saldo niet achteruit gaat en mogelijk verbetert, moet worden voorkomen dat iedere ontwikkeling wordt uitgesloten ook als een grenswaarde wordt overschreden. Dit geldt voor stedelijke herstructurering – een vernieuwingsproces in een woonwijk, zoals onder andere de renovatie van woningen, sloop, herbouw van woningen, aanleg van een rondweg rond een dicht bebouwd stedelijk gebied, en het opvullen met woningen van plekken die eerder voor andere doeleinden bestemd waren. De luchtkwaliteit in het gehele herstructureringsgebied mag niet achteruitgaan, maar mogelijk zelfs verbeteren. Hiermee kan voldaan worden aan artikel 7, derde lid van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Volgens het Besluit luchtkwaliteit 2005 worden door middel van de Meetregeling luchtkwaliteit 2005, regels gesteld over de wijze van meten van de concentratie van natuurlijk fijn stof. Uit de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 blijkt de correctie voor de jaargemiddelde concentratie voor zeezout in de gemeente Zaanstad 6 microgram per kubieke meter te bedragen. Voor de 24 uurgemiddelde concentratie, van 50 microgram per kubieke meter, die maximaal 35 dagen per kalenderjaar mag worden overschreden, wordt voor geheel Nederland een correctie toegepast van 6 dagen per jaar.

GRENSWAARDEN VOOR DE LUCHTKWALITEIT

In de onderstaande tabel is een overzicht van de plandrempels en de grenswaarden weergegeven, zoals die in het Besluit luchtkwaliteit zijn opgenomen. Een plandrempeel geeft het kwaliteitsniveau aan van de buitenlucht dat bij overschrijding aanleiding geeft tot het opstellen van een plan waarin wordt aangegeven op welke wijze voldaan wordt aan de grenswaarden.

Overzicht van de plandrempels en grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit

Jaar/ Stof	Type norm	2007	2008	2009	2010
SO ₂	Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ *)	125	125	125	125
NO ₂	Grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	200	200	200	200
	Plandrempeel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	230	220	210	200
	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40	40	40	40
	Plandrempeel (jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	46	44	42	40
PM10	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40	40	40	40
	Plandrempeel (jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)				
	Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	50	50	50	50
CO	Grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelde in mg/m^3 ***)	10	10	10	10
Benzeen	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	10	10	10	5
BaP	Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in ng/m^3 **)	1	1	1	1

* $\mu\text{g}/\text{m}^3$ = microgram per kubieke meter. ** ng/m^3 = nanogram per kubieke meter. *** mg/m^3 = miligram per kubieke meter

RESULTATEN

De onderstaande tabel bevat een samenvatting van de berekende concentraties aan stikstofdioxide, fijn stof, benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzo(a)pyreen. De concentraties zijn berekend met het programma CAR II versie 5.1 voor de jaren 2007, 2010, 2015 en 2020.

Een berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen in relevante verkeerssituaties in het bestemmingsplan Krommeniedijk is niet uitgevoerd, omdat er geen wegen in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn met een relevante verkeersintensiteit. De concentratie van luchtverontreinigende stoffen komt vrijwel overeen met de achtergrondconcentratie. De achtergrondconcentratie in het gebied is in de onderstaande tabel weergegeven.

Berekende concentraties stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), koolmonoxide (CO) en benzo(a)pyreen (BaP) van de weg(en) nabij de planlocatie

Straat	Krommeniedijk					
Plaats	Krommeniedijk					
		Berekende luchtconcentraties				
Stof/Jaar	Type norm	2007	2010	2015	2020	Conclusie
Stikstofdioxide (NO₂)	Jaargemiddelde Jm (µg/m ³)	24,6	24,4	22,2	21,9	Geen overschrijding
Stikstofdioxide (NO₂)	Jaargemiddelde achtergrond (µg/m ³)	24,6	24,4	22,2	21,9	Geen overschrijding
Stikstofdioxide (NO₂)	Aantal overschrijdingen grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	0	0	0	0	Geen overschrijding
Stikstofdioxide (NO₂)	Aantal overschrijdingen plandrempel (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	0	0	0	0	Geen overschrijding
Fijn stof (PM₁₀)	Jaargemiddelde Jm (µg/m ³)	20,3	19,9	19,3	19,2	Geen overschrijding
Fijn stof (PM₁₀)	Jaargemiddelde achtergrond (µg/m ³)	20,3	19,9	19,3	19,2	Geen overschrijding
Fijn stof (PM₁₀)	Aantal overschrijdingen grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	16	15	14	14	Geen overschrijding
Benzeen (C₆H₆)	Jaargemiddelde Jm (µg/m ³)	0,9	0,9	0,9	0,9	Geen overschrijding
Benzeen (C₆H₆)	Jaargemiddelde achtergrond (µg/m ³)	0,9	0,9	0,9	0,9	Geen overschrijding
Zwaveldioxide (SO₂)	Jaargemiddelde Jm (µg/m ³)	4,1	3,0	3,1	3,3	Geen overschrijding
Zwaveldioxide (SO₂)	Jaargemiddelde achtergrond (µg/m ³)	4,1	3,0	3,1	3,3	Geen overschrijding
Zwaveldioxide (SO₂)	Aantal overschrijdingen 24-uurgemiddelde	0	0	0	0	Geen overschrijding
Koolmonoxide (CO)	98 percentiel van 8 uurgemiddelde (µg/m ³)	643,7	643,7	643,7	643,7	Geen overschrijding
Koolmonoxide (CO)	98 percentiel achtergrond (µg/m ³)	643,7	643,7	643,7	643,7	Geen overschrijding
Benzo(a)pyreen (BaP)	Jaargemiddelde Jm (ng/m ³)	0,3	0,3	0,3	0,3	Geen overschrijding
Benzo(a)pyreen (BaP)	Jaargemiddelde achtergrond (ng/m ³)	0,3	0,3	0,3	0,3	Geen overschrijding

TOETSING AAN DE GRENSWAARDEN

Stikstofdioxide (NO₂)

Uit bovenstaande resultatentabel blijkt dat voor alle beschouwde jaren en wegvakken voor stikstofdioxide ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Bovendien wordt de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³ niet één keer overschreden, terwijl dit maximaal 18 keer per jaar is toegestaan. Stikstofdioxide vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Fijn stof (PM₁₀)

Uit bovenstaande resultatentabel blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor fijn stof ruimschoots aan de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie wordt voldaan. De hoogste berekende concentratie bedraagt 20,3 µg/m³. Bovendien wordt de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie maximaal 16 keer overschreden, terwijl dit 35 keer is toegestaan. Fijn stof vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Benzeen

Uit bovenstaande resultatentabel blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor benzeen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 5 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie is in alle beschouwde gevallen 1 µg/m³. Benzeen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Zwaveldioxide (SO₂)

Uit bovenstaande resultatentabel blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor zwaveldioxide ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 20 µg/m³ en de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie van 125 µg/m³ 0 keer wordt overschreden. Zwaveldioxide vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Koolmonoxide (CO)

Uit bovenstaande resultatentabel blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor koolmonoxide ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor het 98 percentiel van het 8 uurgemiddelde van 6 mg/m³ (6000 µg/m³). Koolmonoxide vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Benzo(a)pyreen (BaP)

Uit bovenstaande resultatentabel blijkt dat voor alle beschouwde jaren voor benzo(a)pyreen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 1 ng/m³. Benzo(a)pyreen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

BEDRIJVEN

Inleiding

De functies wonen en bedrijven kunnen elkaar wederzijds beïnvloeden. Enerzijds kunnen de bestaande bedrijven een belemmering vormen voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van nieuwe woningen in de nabijheid van het bedrijven, anderzijds kan de oprukkende woningbouw voor een bedrijf een bedreiging vormen voor de bedrijfsactiviteiten. Het kan hierbij ook gaan om functies als maatschappelijke dienstverlening, zoals scholen, kerkgebouwen, kinderdagverblijven, bejaardentehuizen en artspraktijken. Door het hanteren van bepaalde richtafstanden tussen bedrijven en woningen of andere hindergevoelige bestemmingen, ontstaat de zogenaamde milieuzonering, waarin een goede afstemming plaats vindt tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten. Om in deze zonering wat eenheid te verkrijgen heeft de Vereniging van Nederlandse gemeenten een brochure uitgebracht 'Bedrijven en milieuzonering' dat als richtlijn voor de gemeenten geldt. De hierin gehanteerde methodiek wordt ook door de gemeente Zaanstad toegepast en wordt hieronder beschreven.

Methodiek milieuzonering

De toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan een "Lijst van bedrijfstypen", die gebaseerd is op de Brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), uitgave 2001. Hierin zijn de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten gerangschikt naar opklimmende milieubelasting. Op basis van de verwachte belasting voor het milieu zijn de bedrijven opgedeeld in een aantal categorieën. Ten behoeve van de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen kan met behulp van beide bovengenoemde publicaties voor ieder type bedrijf de indicatieve afstand ten opzichte van woningen en andere hindergevoelige objecten worden bepaald. Het type bedrijf of bedrijfsactiviteit wordt aangegeven met de zogenaamde SBI-code (SBI = Standaard Bedrijfsindeling). Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit algemeen toelaatbaar kan worden geacht. Hoe hoger de categorie, hoe ernstiger de potentiële milieubelasting en hoe groter de richtafstand ten opzichte van hindergevoelige bestemmingen zoals woningen. De milieubelasting wordt bepaald door verschillende milieuaspecten, zoals gevaar, stof, geur, geluid, verkeer en visueel. Voor elk milieuaspect geldt een aparte richtafstand. Het aspect met de grootste richtafstand is maatgevend voor de zonering.

De milieuzonering wordt echter niet alleen gebruikt om in te schatten welk type bedrijf zich op welke locatie in het plangebied mag vestigen. Bestaande bedrijven kennen namelijk eveneens een milieuzone. Binnen deze milieuzone wordt het in principe niet toegestaan om woningen of andere hindergevoelige objecten te bouwen. Bij de realisatie van woningbouw zal dan ook rekening moeten worden gehouden met de milieuzonering van de bestaande bedrijven.

De richtafstanden zoals die zijn aangegeven in bovenstaande VNG-systematiek lopen uiteen van 0 meter (categorie 1) tot 1.500 meter of meer (categorie 6). Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware en hinderlijke activiteiten. Met het oog op de praktische toepassing zijn de categorieën 3, 4 en 5 door de gemeente Zaanstad nader onderverdeeld in twee of drie subcategorieën. Eén en ander is weergegeven in onderstaande tabel A. In de tabel is voor iedere (sub)categorie een richtafstand gegeven. Dit is de indicatieve afstand die aangehouden dient te worden tussen bedrijven van een bepaalde categorie en hindergevoelige objecten zoals woningen in een rustige woonwijk. In de tabel zijn tevens de in de VNG-systematiek gehanteerde afstandsstappen weergegeven. Hierop zal onder het kopje 'Invloed van gebiedstype op milieuzonering' nader worden ingegaan.

Voor alle niet in de systematiek genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten geldt dat deze - mits gemotiveerd - gelijkgesteld kunnen worden aan andere typen bedrijven of activiteiten, indien deze naar aard, omvang en milieubelasting vergelijkbaar zijn.

Tabel A. Categorie-indeling met toelaatbaarheid en afstandentabel.

Categorieën	Sub categorieën	Toelaatbaarheid van bedrijven ten opzichte van hindergevoelige objecten zoals woningen	Richtafstand In meters 	Afstand- stappen 
Categorie 1		Toelaatbaar in de onmiddellijke nabijheid van woningen.	0 - 10 *	
			10	Stap 1
Categorie 2		Toelaatbaar in de nabijheid van woningen in gebieden met gemengde functies	10 tot 30 30	Stap 2
Categorie 3		Toelaatbaar aan randen van woonwijken	50 tot 100	
	Cat. 3.1		50	Stap 3
	Cat. 3.2		100	Stap 4
Categorie 4		Toelaatbaar op behoorlijke afstand van woonwijken	200 tot 300	
	Cat. 4.1		200	Stap 5
	Cat. 4.2		300	Stap 6
Categorie 5		Toelaatbaar op grote afstand van woonwijken.	500 - 1000	
	Cat. 5.1		500	Stap 7
	Cat. 5.2		700	Stap 8
	Cat. 5.3		1000	Stap 9
Categorie 6		Toelaatbaar op zeer grote afstand van woonwijken. Een milieukundig onderzoek is noodzakelijk!	1500 meter en meer	Stap 10

Bij de indeling dient de grootste in het VNG-boekje genoemde afstand aangehouden te worden tussen bedrijf en hindergevoelige objecten zoals woningen.

Invloed van gebiedstypen op milieuzonering

Bovengenoemde richtafstanden zijn gebaseerd op het voorkómen van hinder dat een bedrijf kán veroorzaken bij woningen in een rustige woonwijk. Binnen bepaalde gebiedstypen kan de gevoeligheid voor bepaalde milieuaspecten echter meer of minder zijn dan in een "rustige woonwijk". In tabel B is voor verschillende gebiedstypen de gevoeligheid ten aanzien van de verschillende milieuaspecten aangegeven. Volgens de gehanteerde systematiek geldt voor categorie 1 bedrijven een richtafstand van 0 tot 10 meter. Deze bedrijven zijn in principe toelaatbaar direct grenzend aan woningen. Indien voor een categorie 2 bedrijf op basis van de gebiedstypering één afstandstap minder in acht kan worden genomen dan in een rustige woonwijk, geldt eveneens een richtafstand van 0 tot 10 meter. Dit is bijvoorbeeld het geval in zogenaamde 'gemengde gebieden' indien het maatgevend milieuaspect geluid betreft. Door de gemeente Zaanstad wordt er echter naar gestreefd dat tussen deze bedrijven en woningen in ieder geval in nieuwe situaties enige afstand wordt aangehouden.

Tabel B: Indicatieve gebiedstypering naar gevoeligheid van milieuaspect

Omgevingstype 	Milieuaspect 	Geur	Stof	geluid	gevaar	verkeer	Visueel
A rustige woonwijk							
B drukke woonwijk				-	!	-	
C gemengd gebied				- !		-	-
D landelijk gebied zonder woningen		-	-	-	-	-	!
E landelijk gebied met woningen		-	-	!	-	-	!
F bedrijvigheid		!	-	-	-	-	-
I natuurgebied		-	-	!	-	!	!
J verblijfsrecreatie					-		!

Met een (!) wordt indicatief aangegeven dat het milieuaspect voor het gebied **bijzonder gevoelig kán** liggen.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect **minder gevoelig kán** liggen.

Met een (- !) wordt indicatief aangegeven dat de vermindering van de richtafstand met één afstandstap - met name in de categorie 2 - wel mogelijk is, maar dat dit niet mag leiden tot een vast aaneen gebouwde constructie waarbij contactgeluiden overlast kunnen veroorzaken.

Zowel bij een planologische beoordeling als bij de acceptatie van een milieumelding in het kader van een AMvB of een aanvraag van een milieuv vergunning, wordt onder meer getoetst of een bedrijfspand los staat van onder-, naast- of bovenliggende woningen. Categorie 2 bedrijven waarvoor vanwege de gebiedstypering ten opzichte van woningen een afstandsstap minder in acht hoeft te worden genomen dienen dus in ieder geval vrij te staan van woningen of woongebouwen. Daar, waarbij in bestaande situaties geen sprake is van overlast en waarbij één of meerdere woning(en) één geheel vormen met de bouwkundige constructie van een pand, gaat de gemeente er vanuit dat het bedrijf qua milieubelasting

feitelijk kan worden gehandhaafd in de bestemming en vervangen kan worden door soortgelijke bedrijven. Dit houdt in dat voor deze bedrijven een maatbestemming in de bedrijvenlijst is opgenomen.

Binnen de gemeente Zaanstad zijn in veel gebieden de functies wonen en bedrijvigheid - zoals in het stadscentrum met winkels en woningen - ruimtelijk met elkaar verweven. Deze gebieden worden 'gemengde gebieden' genoemd. Volgens de VNG-systematiek kan, indien het maatgevende milieuaspect geluid is, in dergelijke gebieden een afstandsstap minder in acht worden genomen tussen woningen en bedrijven, terwijl dit voor geur, stof en gevaar niet zonder nader onderzoek mogelijk is (zie tabel B).

Vrijstelling van categorie

De uitoefening van activiteiten die vallen onder een hogere categorie dan volgens de Lijst van bedrijfsfuncties is toegestaan, is echter niet in alle gevallen toelaatbaar. De situatie van een specifiek bedrijf kan namelijk afwijken van de bovenstaande indeling in categorieën. Zo kan een bedrijf door de geringe omvang van (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen, minder hinder veroorzaken dan in de Lijst van bedrijfsfuncties is verondersteld. In de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling in een lagere categorie kunnen indelen. Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet aan de hand van een onafhankelijk onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Bedrijven, waarvan in de Lijst van bedrijfsfuncties wordt aangegeven dat ze passen op een bepaalde locatie, kunnen zich daar echter niet zondermeer vestigen. Hierover zal het milieuvergunningenspoor uitsluitsel moeten geven. Het bestemmingsplan biedt namelijk slechts een globaal kader voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten, terwijl in het milieuvergunningenspoor de concrete situatie wordt getoetst.

Beoordeling gebied en gevestigde bedrijven

Het gebied van Krommeniedijk kan ingevolge de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' worden getypeerd als een landelijk gebied met woningen. Ingevolge die gebiedstypering wordt de gevoeligheid in een landelijk gebied voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar als minder gevoelig gezien. Een correctie voor de afstanden van deze milieuaspecten ten opzichte van een rustige woonwijk. Daarnaast kan de geur van agrarische bedrijven, zoals in dit gebied de boerderijen met rundvee, worden gezien als gebiedseigen. Om die redenen kan de afstand van deze inrichtingen tot woningen van derden met één afstandscategorie worden verminderd. De bedrijven met het fokken en houden van rundvee, Sbi-code 0121, kunnen daardoor op 50 meter tot woningen van derden gevestigd zijn. In het besluit Melkrundveehouderijen (Stb. 2002, 169) is voor de mestopslag eveneens een afstand van 50 meter tot woningen van derden opgenomen.

De bestaande inrichtingen moeten aan deze amvb voldoen en kunnen dat ook gelet op hun situering ten opzichte van woningen van derden. Om dezelfde redenen is het bedrijf op perceel Krommeniedijk 134 voor het fokken en houden van overige graasdieren tot op 30 meter van woningen van derden passend. In bijlage 1 zijn de bestaande bedrijven en inrichtingen in het plangebied opgenomen. De bestaande agrarische bedrijven krijgen in dit plan een maatbestemming.

Op het perceel Krommeniedijk 116 is een werkplaats van een aannemer gevestigd. In feite past deze inrichting niet op die plaats, maar het betreft een kleine werkplaats en in de milieuvergunning zullen beperkende voorschriften voor de geluidsemissie worden opgenomen. Hierdoor is de inrichting met een maatbestemming te handhaven.

De machinefabriek Wolthuis, Krommeniedijk 145 valt onder categorie 3.2, terwijl ter plaatse categorie 2 toelaatbaar is. Het huidige bedrijf is met een maatbestemming te handhaven.

Het perceel Krommeniedijk 194 bevindt op minimaal 100 meter van woningen van derden. Op grond daarvan is een categorie 3.1 inrichting toelaatbaar.

BODEM

Historie

Het plangebied kenmerkt zich als een gebied met lintbebouwing waar wonen en werken gemengd zijn. Het gebied is te omschrijven als een typisch veenweidegebied. Een deel van de "Noorderham", een beschermd natuurgebied, is gelegen binnen het plangebied.

In het gebied zijn kleinschalige bedrijven tussen de bewoning aanwezig of aanwezig geweest. Dit heeft zich vooral toegespitst aan de "Krommeniedijk", die in oost-westelijke richting door het plangebied loopt. Enkele voorbeelden van deze bedrijven zijn timmerwerkplaatsen, metaalbewerkingbedrijven, een enkele scheepswerf of opslag van brandstoffen.

Grote en/of potentieel bodembedreigende bedrijven zijn nauwelijks aanwezig of aanwezig geweest. Door ophogingen en historische industriële activiteiten wordt verwacht, dat de bodem diffuus verontreinigd is (geraakt).

Een meer gedetailleerd overzicht van voormalige (industriële) activiteiten is hieronder weergegeven.

Voormalige industriële activiteiten:

Locatie	nr.	activiteit	start
Krommeniedijk:	onb.	Brandstoffenhandel	onb.
"	28	Timmerwerkplaats	1957
"	56	Timmerwerkplaats	1957
"	80	Groothandel in kantoormachines	onb.
"	116	Timmerwerkplaats	1935/1972
"	126	Houtmeubelfabriek	onb.
"	132	Polyethyleenzakkenfabriek	1970
		Metaalwarenindustrie (lassen)	1972
"	149	Ondergrondse benzinetank (ecoperl gevuld in 1985)	onb.
"	181	Scheepswerf (nieuw + reparatie)	na 1890
"	194	Metaalconstructiebedrijf	onb.
Spoetnikstraat		Ophooglaag met baggerspecie	1982
Spoetnikstraat/ Westdijk	onb.	Baggerspeciedepot (op land)	1981/1983

Bodemonderzoeken en globaal beeld van de bodem

De uitgevoerde bodemonderzoeken (NEN- c.q. NVN 5740) tonen onder meer aan dat er veelvuldig verontreinigingen voorkomen, die samenhangen met de aanwezigheid van puin in de grond.

Puinhoudend materiaal werd vroeger in Zaanstad vaak gebruikt als ophoogmateriaal. Deze bodemonderzoeken zijn hoofdzakelijk uitgevoerd ter plaatse van de aanwezige bewoning en bedrijvigheid aan de "Krommeniedijk". In het oorspronkelijke, niet bebouwde veenweidegebied zijn bijna geen onderzoeken uitgevoerd. Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit hier nauwelijks zal afwijken van wat in (ongerepte) natuurgebieden te verwachten valt, namelijk schone tot hooguit licht verontreinigde grond en grondwater.

Voor zover bekend zijn er binnen het plangebied geen sloten gedempt.

De meest voorkomende verontreinigingen zijn matig tot sterke verontreinigingen met immobiele stoffen, zoals zware metalen (lood en koper) en PAK. Op deze plaatsen is veelal puin en/of puinhoudend materiaal in de bodem aangetroffen. Plaatselijk bleek de grond slechts licht verontreinigd met zware metalen en/of PAK. Een meer gedetailleerd overzicht van de resultaten van uitgevoerde bodemonderzoeken, is hieronder weergegeven.

Sterk verontreinigd met zware metalen en/of PAK:

Krommeniedijk nrs: 12, 13, 14, 142.

Matig verontreinigd met zware metalen en/of PAK:

Krommeniedijk nrs: 6, parkeerplaatsen (4), 30, 74, 147, 152, 153, 164, 188.

Licht verontreinigd met zware metalen en/of PAK:

Krommeniedijk nrs: 122, 145, 157/158, 170, 173 en locatie "Noorderham".

Bij alle genoemde percelen is er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Bij de sterk verontreinigde percelen zijn op basis van de aard van de verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid en of het milieu.

Grote saneringslocaties/nazorglocaties

Aan de zuid-oost kant van het plangebied is een deel van het nieuwbouwplan Willis II gelegen. Dit nieuwbouwplan dat hoofdzakelijk aan de oostkant van het plangebied is gelegen, is halverwege de jaren '90 gesaneerd. De locatie is ernstig verontreinigd, maar niet urgent (geen risico's aanwezig). Sanering heeft plaatsgevonden door middel van het aanbrengen van een ophooglaag van ca 2 meter zand ter plaatse van toekomstige woningbouw. Op het deel dat binnen dit plangebied valt, zijn **geen** woningen gebouwd. Hier heeft dan ook geen bodemsanering plaatsgevonden.

Advies t.a.v. bodemonderzoek

Gezien de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken dient rekening worden gehouden met de aanwezigheid van verontreiniging als bijvoorbeeld in het kader van de Woningwet bodemonderzoek wordt uitgevoerd. In voorkomend geval is het mogelijk om vrijstelling van het verplichte bodemonderzoek te verkrijgen. De Gemeente Zaanstad zal dit per geval beoordelen.

NATUURWAARDEN

Inleiding

Het bestemmingsplan Krommeniedijk is geheel conserverend van aard. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland. Voor het conserverende bestemmingsplan Krommeniedijk is een quick scan uitgevoerd naar de (mogelijk) aanwezige natuurwaarden binnen het plangebied. De scan is uitgevoerd in maart 2004. Het doel van de scan is na te gaan welke (potentiële) natuurwaarden er in en nabij het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Aan de hand van deze globale inventarisatie wordt onder het kopje 'Natuurwaarden' aangegeven welke (beschermd) soorten planten en dieren in en nabij het plangebied voor (kunnen) komen. Bovendien wordt aangegeven of er in of nabij het plangebied gebieden zijn gelegen die zijn beschermd krachtens het nationale of internationale natuurbeschermingsrecht. Tenslotte wordt onder het kopje 'Rekening houden met natuurbeschermingsrecht' globaal aangegeven op welke manier rekening kan worden gehouden met eventueel aanwezige natuurwaarden teneinde aan de geldende natuurwet- en regelgeving te kunnen voldoen. Allereerst wordt hieronder een uiteenzetting gegeven van de natuurwet- en regelgeving voor zover deze relevant is voor ruimtelijke plannen en projecten.

Natuurwet- en regelgeving

EG Vogelrichtlijn (VR)

De in 1979 door de Raad van de Europese Gemeenschappen vastgestelde Vogelrichtlijn (79/409/EEG) heeft tot doel: de bescherming van het beheer van alle op het grondgebied van de Europese unie in het wil levende vogels en hun habitats. Op grond van de VR worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van Natura 2000, het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden in Europa duurzaam te beschermen. De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de VR betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden voor de vogels niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten die door de VR beschermd worden.

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft geen delen van Zaanstad aangewezen/aangemeld als Speciale Beschermingszone in de zin van artikel 4 van de VR. Op 1 oktober 2005 zijn de verplichtingen die voortvloeien uit de VR omgezet in nationale wetgeving met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

EG Habitatrichtlijn (HR)

De in 1992 vastgestelde HR (92/43/EEG) is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. De richtlijn heeft betrekking op zowel de bescherming van soorten als op bescherming van gebieden. Iedere lidstaat moet op zijn grondgebied de gebieden, die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten het belangrijkste zijn, identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszone. Met betrekking tot deze zones worden dan juridische of contractuele maatregelen genomen of worden eventuele beheersplannen opgesteld. Doel hiervan is deze zones op langere termijn te behouden, waarbij menselijk activiteiten geïntegreerd worden vanuit een optiek van duurzame ontwikkeling. Al deze door de lidstaten aangewezen Speciale Beschermingszones vormen samen het Europese netwerk van beschermde gebieden: "Natura 2000". Ook alle Speciale Beschermingszones van de Vogelrichtlijn behoren tot dit netwerk. Binnen de gemeente Zaanstad zijn echter geen Vogelrichtlijngebieden gelegen. De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de HR betreffen naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de HR beschermd worden.

In Zaanstad zijn enkele gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de HR. Dit is gebeurd op grond van het voorkomen van de Noordse woelmuis en het voorkomen van typische veenvegetaties- en verlandingen. Het betreft de volgende gebieden: bijna de gehele Polder Westzaan ten westen van de bebouwingsgrens van Zaandam, Koog aan de Zaan, Zaandijk en Wormerveer tot aan de Nauernasche Vaart. Ook het Noorderveen ten westen van de Nauernaschevaart behoort tot het aangewezen gebied. Verder is de gehele Kalverpolder ten noorden van de Leeghwaterweg, behoudens

de gedeelten direct grenzend aan de Zaanse Schans, Habitatrichtlijngebied. Buiten de gemeentegrens is het belangrijk te noemen het gedeelte van de Oostzanerveld ten oosten van de A8 en de A7. In bovengenoemde Habitatrichtlijngebieden mag de kwaliteit in ieder geval niet verslechteren. Indien van ruimtelijke ingrepen effecten op de kwaliteit worden verwacht, dient een ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Op 1 oktober 2005 zijn de verplichtingen die voortvloeien uit de HR omgezet in nationale wetgeving met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

Natuurbeschermingswet

Nederland heeft sinds 1967 een Natuurbeschermingswet. Deze wet regelde de bescherming van bepaalde aangewezen natuurgebieden, waarbij onderscheid werd gemaakt tussen Beschermd- en Staatsnatuurmonumenten. Ook werd met behulp van voorgenoemde wet een aantal soorten planten en dieren beschermd die niet werden beschermd door wetten die eerder tot stand waren gekomen, zoals de Vogelwet.

De Natuurbeschermingswet 1967 voldeed echter niet aan de verplichtingen die in internationale verdragen en Europese verordeningen aan de bescherming van gebieden en soorten worden gesteld. Daarom is in 1998 een nieuwe natuurbeschermingswet tot stand gekomen die zich alleen richt op gebiedsbescherming, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998. De verplichtingen voor soortbescherming zijn overgenomen door de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Omdat bleek dat de omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was, is in 2001 een wetsvoorstel tot wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 aangeboden aan de Tweede Kamer. De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is 1 oktober 2005 in werking getreden. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn hoeft daarom niet meer rechtstreeks te worden toegepast. Er is immers nationale wetgeving die voldoende garanties biedt voor de bescherming van Europese natuur in Nederland.

De bescherming van Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) volgens de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is vergelijkbaar met de bescherming volgens artikel 6 van de Habitatrichtlijn, die de afgelopen jaren in Nederland is toegepast. Nederland past een vergunningenstelsel toe. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de minister van LNV. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen beheersplannen opstellen die duidelijk maken welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden. De Gemeente Zaanstad kent geen Vogelrichtlijngebieden, maar wel Habitatrichtlijngebieden. Deze worden genoemd onder het kopje 'EGHabitatrichtlijn (HR)'.

Voor de bescherming van bestaande Beschermd- en Staatsnatuurmonumenten heeft het in werking treden van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 een aantal gevolgen. Allereerst verdwijnt het verschil tussen Beschermd- en Staatsnatuurmonumenten, beide vallen nu onder de noemer Beschermd natuurfmonumenten. Verder wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden die binnen en buiten de Natura 2000-gebieden liggen:

- Het beschermingsregime van de gebieden die binnen de Natura 2000-gebieden liggen die al onder de oude wet zijn aangewezen is komen te vervallen. De natuurwaarden en het natuurschoon waarvoor deze gebieden waren aangewezen zijn opgenomen in de doelstellingen voor instandhouding van het betreffende Natura 2000-gebied.
- Voor gebieden die buiten de Natura 2000-gebieden liggen, geldt dat handelingen in of rondom Beschermd Natuurfmonumenten die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, voor de natuurwetenschappelijke betekenis of voor dieren en planten in dat gebied, of die het Beschermd Natuurfmonument ontsieren, zijn verboden, tenzij de minister van LNV of de provincie een vergunning heeft verleend.

Zaanstad kent alleen het natuurfmonument De Ham en de Crommenije ten westen van Krommenie. Deze is buiten het Natura 2000-gebied gelegen zodat het tweede aandachtspunt hierboven op dat gebied van toepassing is. Vergunningen worden in beginsel alleen verleend in geval van een zwaarwegend openbaar belang van de ruimtelijke ingreep.

Flora- en faunawet (Ffwet)

De Flora- en faunawet is vastgesteld op 1 april 2002 en heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze bescherming houdt onder meer in dat handelingen waarmee beschermde dieren worden verontrust, verjaagd, gevangen of

gedood zijn verboden. Ook het verontrusten en beschadigen van rust- en voortplantingsplaatsen van beschermde dieren is verboden. Een van de uitgangspunten van de wet is dat iedereen de plicht heeft om voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit betekent dat ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of het nalaten daarvan nadelige gevolgen voor planten en dieren kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel zich in te spannen om de nadelige gevolgen daarvan te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zogenaamde zorgplicht geldt voor alle wilde planten en dieren, ongeacht de beschermingsstatus.

De beschermde soorten worden voor een deel in de wet genoemd en voor een deel in diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) kan soorten bij algemene maatregel van bestuur aanwijzen als beschermde soort.

Bij ruimtelijke ingrepen en projecten, zoals wegeaanleg of woningbouw, waarbij als neveneffect beschermde soorten negatief worden beïnvloed, is de minister van LNV het bevoegde gezag. In de Ffwet wordt niet aangegeven welke concrete activiteiten wel en niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde planten of dieren, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"-principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten. Vaak kunnen ruimtelijke ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat geen schade wordt toegebracht aan beschermde soorten en hoeft vooraf niets te worden geregeld. Als schade aan beschermde soorten onvermijdelijk is en er geen vrijstelling geldt, dient een ontheffing te worden aangevraagd op grond van artikel 75 van de wet bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstellingsregeling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- een algemene vrijstelling (voor algemene soorten);
- een vrijstelling op voorwaarde, dat wordt gehandeld conform een goedgekeurde gedragscode (voor zeldzamer soorten).

Bij de vrijstellingsregeling zijn twee criteria belangrijk: de zeldzaamheid van de aangetroffen soort en de ingrijpendheid van de werkzaamheden. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling.

Onderzoek natuurwaarden

1. Inleiding

In maart 2004 is door de gemeente Zaanstad een quick-scan uitgevoerd naar de natuurwaarden van het plangebied Krommeniedijk. Met behulp van deze scan en aanvullende informatie uit verschillende bronnen zijn de natuurwaarden globaal beschreven. Vervolgens zal een advies worden gegeven in geval van ontwikkelingen binnen het plangebied.

2. Globale omschrijving natuurwaarden

Het plangebied bestaat uit de lintbebouwing van Krommeniedijk en de Krommenieër Woudpolder ten noorden en ten zuiden van het lint. In het zuiden is ook een deel van de Noorderham binnen het gebied gelegen. De polder en de Noorderham zijn van grote biologische betekenis. De bebouwing is bovendien van betekenis voor beschermde diersoorten als gierzwaluwen en vleermuizen.

Beschermde gebieden

Binnen het plangebied is een deel van Staatsnatuurmonument De Ham gelegen, namelijk het noordelijke deel van de Noorderham.

Beschermde soorten

Strikt beschermde soorten zoals de Noordse woelmuis en de Rugstreeppad komen zeer waarschijnlijk in de Krommenieër Woudpolder ten noorden en ten zuiden van het dorpslint voor. Ook kunnen er andere beschermde zoogdieren, amfibieën, vissen en (water)insekten worden verwacht, evenals bijzondere plantensoorten en waardevolle vegetatietypen. Verder zijn de agrarische gebieden van groot belang voor weidevogels, watervogels en wintergasten, zoals Tureluur, Grutto, Kievit, Wulp en Smient. Staatsbosbeheer, de beherende instantie van de Krommenieër Woudpolder, laat in het broedseizoen dan ook bijna geen grazers in het gebied. De polder vormt tevens het leefgebied van de Slechtvalk. Vleermuisensoorten, zoals de Dwergvleermuis en de Laatvlieger, zijn eveneens beschermd en kunnen ook in het plangebied voorkomen. Deze vleermuissoorten kunnen zich tussen de spouwmuren van woonhuizen of andere gebouwen vestigen. Ook zolders en kelders van grotere gebouwen kunnen als zomer- of winterverblijf van vleermuizen in gebruik zijn. Mogelijk verblijven er bijvoorbeeld vleermuizen in

de Hervormde kerk en/ of in de bunker tussen Krommeniedijk nr. 189 en nr. 190. In holle bomen kunnen zich eveneens vleermuizen vestigen, met name de Meervleermuis. Mogelijk zijn er incidenteel vleermuisbomen in het plangebied aanwezig, bijvoorbeeld op particuliere grond. Tijdens de scan zijn er echter geen bomen met geschikte holtes opgemerkt.

Binnen het plangebied zijn veel oude Zaanse huizen, schuren en boerderijen waarvan het dak, afhankelijk van de bouwkundige staat, mogelijk geschikt is als broedplaats voor Gierzwaluwen. De daken dienen in ieder geval niet volledig te zijn afgesloten. Ook andere vogelsoorten als de Kauw en de Mus kunnen onder dergelijke daken broeden.

Groenvoorziening

Op de straatbomen na is binnen het plangebied geen groenvoorziening van betekenis aanwezig.

Water

Binnen het plangebied is, vooral in het landelijk gebied, veel water aanwezig. Hoewel de scan aan het eind van de winter is uitgevoerd, waren op veel plaatsen nog resten van rietkragen aanwezig. In en nabij het water kunnen beschermde soorten, planten en dieren, voorkomen. Te denken valt bijvoorbeeld aan amfibieën en beschermde insectensoorten.

3. Advies bij ontwikkelingen

In hoofdzaak is het plan Krommenieërdijk een conserverend plan. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen die ten koste kunnen gaan van de aanwezige natuurwaarden.

Indien toch ontwikkelingen plaatsvinden, dient allereerst te worden nagegaan of de ingreep de natuurwaarden van het staatsnatuurmonument De Ham negatief zouden kunnen beïnvloeden. Indien dit het geval is, dient een vergunning te worden aangevraagd bij de provincie.

Verder dient bij sloop, renovaties en dakherstel aan broedplaatsen van Gierzwaluwen, maar ook aan de eventuele aanwezigheid van vleermuizen, aandacht te worden geschonken. Sloop of renovatie van gebouwen waarin mogelijk Gierzwaluwen nestelen, dient bij voorkeur niet te worden uitgevoerd van begin april tot half augustus, de broedperiode van deze vogelsoort.

Vleermuizen kunnen bijna het gehele jaar in spleten van bomen of in spouwmuren van gebouwen voorkomen. Aanbevolen wordt in een vroegtijdig stadium van de planning van sloop- of renovatiewerkzaamheden vast te stellen of er vleermuizen in het gebouw zitten. Indien een vleermuisverblijf wordt aangetroffen, kan het beste gewacht worden met de aanvang van de werkzaamheden tot de vleermuizen hun zomer- dan wel winterverblijf hebben verlaten. In het algemeen is de meest geschikte periode om werkzaamheden uit te voeren van half augustus tot eind oktober.

Voor wat betreft het verwijderen van vegetaties wordt geadviseerd om bomen en struiken altijd te controleren op de aanwezigheid van vogelnesten, vogels in hun winterslaapplaats en vleermuizen (holle bomen). Vegetaties kunnen het beste verwijderd worden buiten het broedseizoen, d.w.z. van augustus tot maart. Geadviseerd wordt in alle jaargetijden na te gaan of er beschermde planten of dieren als kleine zoogdieren en amfibieën in het te verwijderen groen aanwezig zijn.

Bijlage 2 Lijst van bedrijven en andere functies binnen het plangebied Krommeniedijk

Adres	Nr.	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu-categorie Lvb	Algemene toelaatbaarheid	opmerkingen	Bestemmings-regeling
Krommeniedijk	125	Brandweer	Brandweergarage	7525	3.1	1	Kleine garage, die geen problemen geeft. Maatbestemming	Maatbestemming
Krommeniedijk	143 145	Machinefabriek Wolthuis	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerij e.d.	284	3.2	2	Past niet in het plan. Milieuvergunning beperkt hinder.	Maat bestemming Bmb
Krommeniedijk	194	Romas Metaal v.o.f.	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerij e.d.	284	3.2	3.2	Past binnen de algemene toelaatbaarheid	-

Agrarische bedrijven

Adres	Nr.	Naam	Aard van het bedrijf	SBI-code	Milieu-categorie Lvb	Algemene toelaatbaarheid	opmerkingen	Bestemmings-regeling
Uitweg	3	W. Noom	Fokken en houden van rundvee	0121	3.2	3.1	Past met maatbestemming. Geur minder gevoelig in landelijk gebied.	AC
Krommeniedijk	6	W. Nielen	Fokken en houden van rundvee	0121	3.2	3.1	Past met maatbestemming. Geur minder gevoelig in landelijk gebied	AC
Krommeniedijk	95							
Krommeniedijk	108	C. Los	Fokken en houden van rundvee	0121	3.2	3.1	Past met maatbestemming. Geur minder gevoelig in landelijk gebied	AC
Krommeniedijk	134	J.A. de Leeuw	Fokken en houden van overige graasdieren	0122 .2	3.1	2	Past met maatbestemming. Geur minder gevoelig in landelijk gebied	AC
Krommeniedijk	169	H.C. Al	Fokken en houden van rundvee	0121	3.2	3.1	Past met maatbestemming. Geur minder gevoelig in landelijk gebied	AC
Krommeniedijk	192	J.H. Luten	Fokken en houden van rundvee	0121	3.2	3.1	Past met maatbestemming. Geur minder gevoelig in landelijk gebied	AC

Peildatum: september 2006

Bijlage 3 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1999. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor de indeling van de bedrijven naar activiteiten, net als in de VNG-publicatie, uitgegaan van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën. De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|-------------|---|
| categorie 1 | : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2 | : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. |
| categorie 3 | : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen |

autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen:

- . subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook met een minimale afstand van 10 meter;
- . subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter).

categorie 4 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:

- . subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;
- . subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 meter.

categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 meter, categorie 6: 1.500 meter). Deze typen komen in het plangebied niet voor.

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afdwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en verder respectievelijk 53 en verder van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is gebruikgemaakt van de SBI. Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de

gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

Bijlage 4 Beeldkwaliteitplan

Het betreft een beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen. Het is richtinggevend voor de bebouwing, zijn architectuur en voor de inrichting van het openbaar gebied. Het is geen plan voor uitvoer, maar leidraad bij vernieuwingen.

Doel

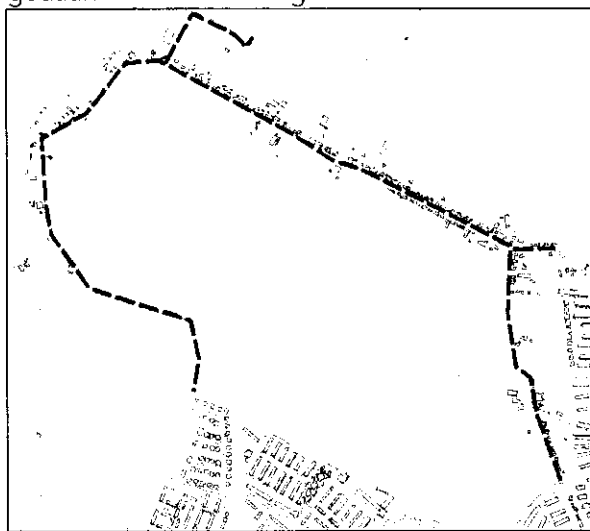
Het is de bedoeling om het karakter zoveel mogelijk te behouden en te versterken, door bij nieuw- en verbouwplannen aan te sluiten op karakteristieke schaal, maatvoering en ritmiek.

- Behoud en bescherming van waardevolle (groepering van) bebouwing
- Een hulpmiddel voor de invulling van locaties en de omgang met beeldverstorende elementen
- Richting geven aan de mogelijke interpretaties in het bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitplan is voornamelijk bedoeld als inspiratiemiddel tijdens het bouwplanproces voor het enthousiast maken van bewoners, ondernemers, bestuurders en bouwers voor behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bouwplannen worden getoetst aan de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota.

Werkwijze

Op basis van een globale analyse van de oorspronkelijke en huidige situatie worden aanbevelingen gedaan voor vernieuwing.



In Krommeniedijk: Vlusch, Uitweg, Taandijk, Krommeniedijk, Woudpolderweg, Westdijk.

Het gebied is gevormd door een uitgesproken landschappelijk element, namelijk de dijk. Deze structuur gaat eeuwen terug. De oorspronkelijke bebouwing bevond zich met name ten noorden van de weg, hiermee de beste weerstand biedend tegen opkomend water. Dit in tegenstelling tot veel andere linten in Zaanstad, die een meer evenwichtige bebouwing aan beide zijde van de weg laat zien.

Gevolg van genoemd kenmerk is dat het landschap een sterke rol speelt in de beleving. De ontstaansgeschiedenis is nog direct af te lezen in de hoofdstructuur. Ondanks enkele doorzichten tussen de bebouwing aan de noordzijde ervaart men het groene landschap met het slotenpatroon met name aan de zuidzijde.

Kenmerkend is de geringe verscheidenheid aan functies waarbij Zaanse woonhuizen de boventoon voeren. Langs het lint staan de woningen, boerderijen en kleinschalige bedrijven vrij op een eigen erf. De dijk is als dragend structurelement en de historische ligging aan de buitenzijde van Zaanstad

weliswaar geen onderdeel van bijzonder welstandsgebied, maar is stedenbouwkundig wel degelijk van waarde.



Hervormde kerk aan de Krommeniedijk

Overig beleid

Ruimtelijke structuurschets 2005 2015 Dansen op het Veen (2005)

In Plannen met Zaanstad is de doelstelling de dorpen weer duidelijk als herkenbare elementen op de kaart te zetten. De identiteit van een dorp of stad wordt voornamelijk bepaald door het oude stadshart of dorpskern. In Zaanstad zijn dat voornamelijk de linten. Hoe met deze linten om te gaan is in de nota in ontwikkeling 'de historische linten, van netwerk tot voordeur' terug te vinden.

Op de schaal van de stad gaat het om het herstellen van het netwerk van de verschillende linten die met elkaar verbonden zijn. Het in Krommeniedijk gelegen deel van de dijk maakt onderdeel uit van zo'n lint dat in het westen overgaat in de Westdijk en in het oosten overgaat in de Taandijk en de Uitweg. Op kleiner schaalniveau gaat het om het herstel en behoud van de morfologische samenhang waarbinnen monumenten en karakteristieke panden tot hun recht komen. De onderdelen die besproken worden zijn: het netwerk, de dorpen, de kavels, de gebouwen, de details en de openbare ruimte.

Welstandsnota (Zaanstad 2002)

Momenteel is er een actualisatie gaande van de welstandsnota. In de vernieuwde versie zal Krommeniedijk aangewezen worden als bijzonder welstandsgebied.

Cultuurhistorische Waardenkaart (2006)

*** Krommeniedijk**

Het voormalige buurtschap Krommeniedijk bestond oorspronkelijk uit Krommeniedijk en Krommeniehorn en betreft thans een bouwlint langs de zuidelijke dijk van de Woudpolder. De meeste bebouwing lag ten noorden van de dijk. Door de ruime en open verkaveling met name aan het westelijke deel van de dijk, waarbij de open stukken zijn opgevuld met erfbepplanting en bomenschermen, heeft het gehucht hier een zeer groen karakter. De ten zuiden van de dijk gelegen kerk heeft een voorganger uit de 13e eeuw gehad die gedeeltelijk werd verwoest in 1574 en daarna nog jarenlang als ruïne met "toekerk" heeft bestaan. Pas in 1755 werd het huidige kerkje gebouwd. Deel uitmakend van de oorspronkelijke lintstructuur in de Zaanstreek is de Krommeniedijk van regionaal belang.

Wat betreft archeologie

De lintbebouwing vanaf de Vlusch vanaf de Haansloot tot en met de Krommeniedijk behoort tot een van de oudste bebouwingen in de Zaanstreek en dateert mogelijk uit de 10de eeuw. Resten van deze oude bewoning zijn nog in de bodem aanwezig. De ligging in een vrijwel onaangetast middeleeuws

ontginningslandschap maakt bestudering van de wijze van ontginning van het Noord-Hollandse veengebied mogelijk. Van regionaal belang.

Over de omliggende polders

In de Krommenieër Woudpolder komen sporen van nederzettingen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd, de Middeleeuwen en de Post-middeleeuwen voor. Opgravingen hebben aangetoond dat de overblijfselen nog in goede staat zijn. De ligging in een vrijwel onaangetast middeleeuws landschap maakt bestudering van de middeleeuwse ontginningsgeschiedenis van dit soort veengebieden mogelijk. Van regionaal belang.

Bebouwing

Doordat de gebouwen vrij ver uit elkaar staan, uitzonderingen daargelaten, zijn er enkele doorzichten naar het achterliggende gebied. Op enkele plekken tussen de bebouwing door is het landschap zichtbaar, belangrijk is te voorkomen dat deze plekken dicht worden gebouwd. Op deze manier kan het evenwicht tussen bebouwing en land in stand worden gehouden.

Aan de overzijde is het landschap veel opener en voert zicht over het landschap de boventoon.

De bebouwing kan opgedeeld worden in verschillende categorieën: historische kleinschalige woonhuizen (tot 1930), modernere kleinschalige woonhuizen (vanaf 1930), agrarisch gerelateerde panden en overige panden met een uniek karakter of een typische functie. Karakteristiek voor het beeld langs de dijk is dat de bebouwing individueel en afwisselend is.

Opvallend is dat de woonhuizen langs de gehele dijk te vinden zijn terwijl de overige functies sporadisch voorkomen. De woonhuizen variëren weinig van maat en schaal. Verschillende tijdspanies en daarmee ontwerpbenadering zorgen voor de verschillen in uiterlijk. De woonhuizen, welke uit een laag en soms twee lagen met kap bestaan, zijn veelal opgebouwd uit hout en of bakstenen. Her en der zijn deze gebouwen, van een laag met kap, in gebruik als winkel, kantoor- of praktijkruimte.

Daarnaast zijn er enkele grotere voor bedrijfsvoering bestemde panden. Deze gebouwen bestaan vaak uit twee en soms drie hoge lagen met kap en zijn opgebouwd uit baksteen. De kappen langs de dijk zijn niet alleen zeer gevarieerd maar ook verschillende gepositioneerd. De foto's hieronder geven een beeld van diverse kleinere historische woonhuizen langs de dijk, modernere woonhuizen begin 20^e eeuw en enkele grotere voor bedrijfsvoering bestemde panden.



Krommeniedijk 1



Krommeniedijk 161, 162



Krommeniedijk 180, 181

Woonhuizen met bouwstijl van tot jaren 30 20^e eeuw.

Nieuwbouw en vernieuwing

Vernieuwing is van alle tijden. Daarbij kunnen schaalvergrotingen en stijlveranderingen optreden die horen bij het betreffende tijdsbeeld. Bij alle vernieuwing en nieuwbouw moet echter de bestaande context uitgangspunt zijn voor vernieuwing. Op grotere schaal betreft de context de morfologie, de situering van het bouwwerk en de opbouw van de massa. Bij vernieuwing van een bestaand pand betreft de context de opbouw van de massa en de detaillering ervan.

Hieronder volgen een aantal voorbeelden van vernieuwing en nieuwbouw.

Nieuwbouw kan in stijl van de omgeving gerealiseerd worden of nieuwbouw kan voor vernieuwing zorgen binnen een omgeving.



Krommeniedijk 144



Krommeniedijk 23, 25, 27



Krommeniedijk 14, 16

woonhuizen met bouwstijl vanaf jaren 30 20^e eeuw.



Krommeniedijk 44



Krommeniedijk 63 tm 73



Krommeniedijk 188

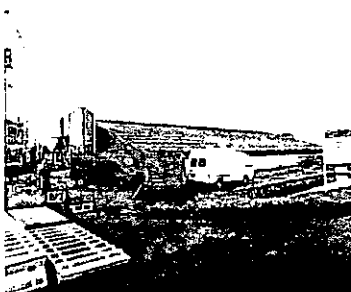
woonhuizen met bouwstijl vanaf jaren 30 20^e eeuw.

Overeenkomst tussen de oudere en nieuwere woningen is een heldere massaopbouw. De panden hebben alle een duidelijke hoofdvorm met (eventueel) ondergeschikte aanbouwen.

De industriële bebouwing heeft een grotere korrel en komt verspreid over het bebouwingslint voor. De panden zijn verschillend in kleur en materiaal gebruik waarbij goed onderscheid is te maken tussen de historische veelal agrarisch gerelateerde panden en panden uit latere perioden. De historische panden zijn robuust, opgebouwd uit donkere baksteen. De panden uit latere perioden en van nu kunnen worden onderscheiden in panden opgebouwd uit beton en panden die aan de buitenkant bekleed zijn met verschillende plaatmaterialen. Kleurgebruik van deze panden zijn terughoudend en contrasteren niet met de omliggende omgeving en gebouwen. In de foto's hieronder staan enkele panden met andere functies dan wonen.



Krommeniedijk 143



Krommeniedijk 169



Krommeniedijk 13

overige functies langs het lint.



agrarisch bedrijf op Uitweg 3



oude brandweerkazerne Krommeniedijk 125



wonen met agrarisch functie



woonfunctie in oude stolp met schuren op erf van belang is hier het behoud van het silhouet van de oorspronkelijke stolp.

combinaties tussen woon en werkgebouwen

Nieuwbouw en schaalvergroting en stijlverarming

Gewaakt moet worden voor ondermijning van hierboven genoemde eigenschappen op zowel architectonisch als stedenbouwkundig gebied. Over het algemeen is de kwaliteit van de bebouwing in Krommeniedijk van een hoog niveau.

Voorkomen zou moeten worden dat er herhaling optreedt langs het lint die de van oorsprong gegroeide variëteit teniet doet. Gevaar schuilt met name in een bebouwingsvorm waarbij een te grote verarming van het detailleringsniveau optreedt.

Vernieuwing van bestaande panden

Gewaakt moet er worden voor verbouwingen waarbij het oorspronkelijke beeld van het bouwwerk wordt aangetast. Doordat de begane grondlaag vormgegeven wordt alsof het niets met de bovenbouw te maken heeft kan het gebouw los komen van de grond en de samenhang verliezen. Tevens kunnen aanbouwen dit effect sorteren.

Openbare ruimte

Het openbaar gebied wordt voornamelijk bepaald door de verkeersfunctie van de Krommeniedijk. Aan de meer open zuidzijde zijn een aantal openbare plekken in de vorm van parkeerplaatsen, verharde plateaus en groenstroken te vinden.

In het gebied zijn geen parken te vinden. Het indrukwekkende slagenlandschap draagt echter bij aan het voor Krommeniedijk zo karakteristieke groene beeld.

Her en der zijn er aan beide zijden bomen geplant, wisselend in soort, maar er is op hele stukken sprake van doorlopende laanbeplanting.

De samenhang van het lint wordt voornamelijk bereikt door deze weg die al eeuwen op deze plek voldoet. De straatgevels die het oude lint begeleiden dragen hier in combinatie met de beplanting tevens aan bij.



Krommeniedijk 168



Krommeniedijk 175



Krommeniedijk 189

Waardering

pluspunten

- Aanwezigheid oorspronkelijke panden
- Diversiteit aan stijlen
- Herkenbare menging van wonen en werken
- Aanwezigheid aantal monumenten

minpunten

- Op enkele stukken te veel herhaling

Regels voor de bouwmassa

Morfologie

- Het pand dient vrijstaand, individueel of geschakeld in maximaal 2 eenheden te zijn. Schakeling slechts in dat geval waar dat in de huidige situatie ook zo is, of bijv. wanneer twee woningen in een groot historisch stolpvolume gepast kunnen worden.
- Voorgevel evenwijdig aan straat situeren.
- Entree aan straatzijde.
- Bijgebouwen aan achterzijde plaatsen.
- Herkenbare maat en ritmiek van kavels.

Panden van één of twee lagen met een kap

- Gebakken steenmaterialen of hout.
- Pannen daken
- Houten kozijnen

Ontwerpaspecten algemeen

- 'voeten' op de grond
- geen plaatwerk en geen kunststof kozijnen
- reclame aan gevels binnen raamwerk houden. Reclame mag geen horizontale scheiding tussen onder- en bovenlaag worden.

Openbaar gebied en maaiveld

- Gebakken materiaalkeuze, passend bij historie en karakter van weg
- Bijzondere straat verdient ook aangepaste verlichting en straatmeubilair.

