

OMGEVINGS VERGUNNING

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan/beheersverordening krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht.

Windturbine Groote Weiver, Industrieweg 1a te Wormerveer.

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV 020101621

-- JUNI 2011

Dossiernummer: O20101621

Aanvrager: Zaanse Energie Koöperatie

De Secretaris

DIENST PUBLIEK

Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

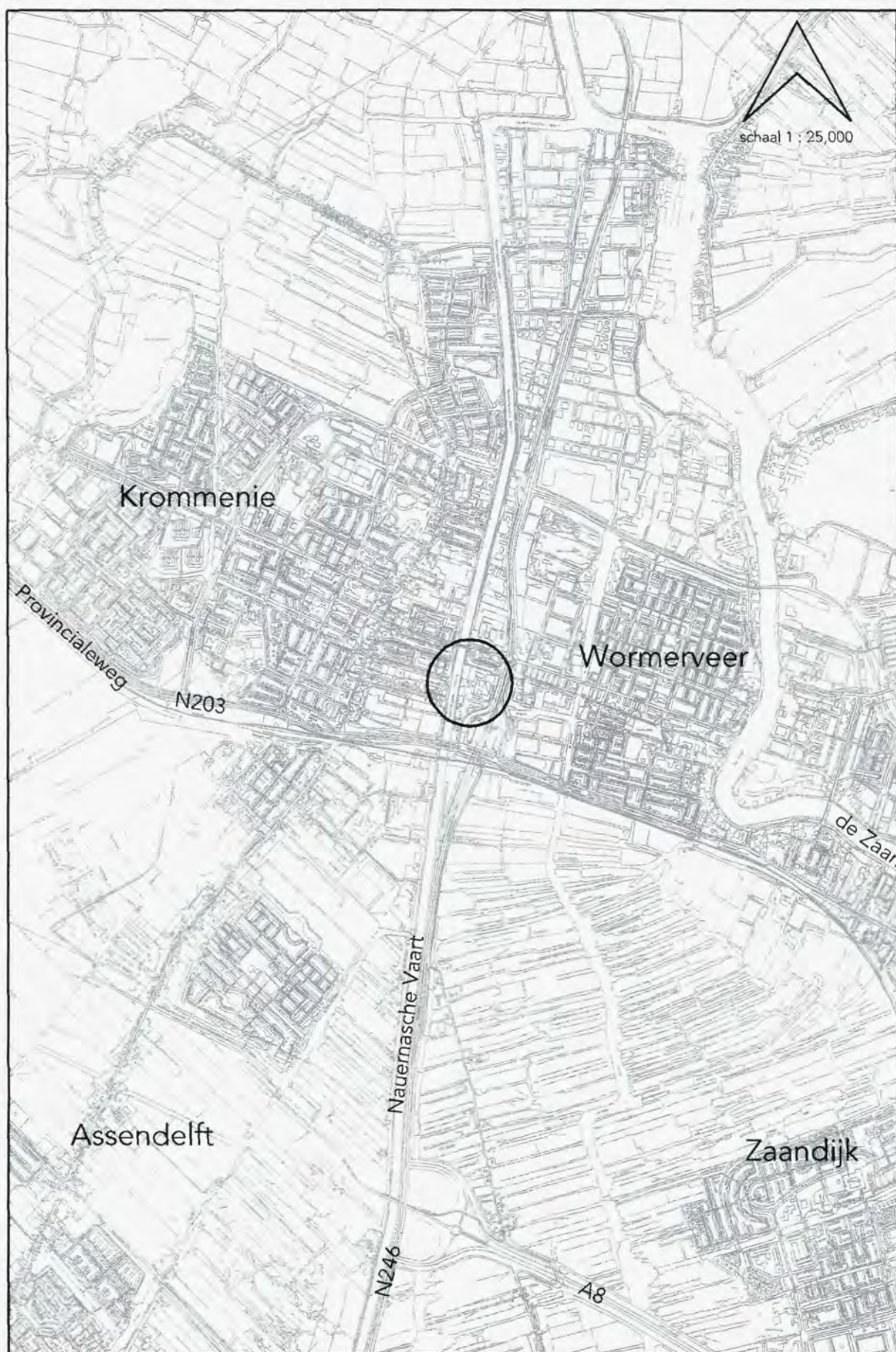
Stadskantoor, Ebbehout 29, 1507 EA Zaandam
Telefoon (075) 681 6608

Maart 2011

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving	5
§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan.....	7
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010..	7
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten	8
§ 6. Watertoets	9
§ 7. Milieuaspecten.....	9
§ 8. Monumenten	11
§ 9. Grondexploitatie	11
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	11
§ 11. Maatschappelijke draagvlakte van het project.....	11
§ 12. Uitvoerbaarheid	12
§ 13. Conclusie	12
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan.....	13
Bijlage 2: nieuwe situatie	14

Overzichtskaart plangebied en omgeving



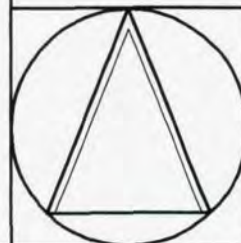
Ligging plangebied in omgeving

Geometrische plaatsbepaling



te plaatsen windturbine

schaal 1 : 500



Wormerveer, 01-03-11

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Het project voorziet in het oprichten van een windturbine met een ashoogte van 13,5 meter en een wiel diameter van 3 meter op het perceel Industrieweg 1a te Wormerveer.

Resultaten en doelen

In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij een besluit tot afwijken van een bestemmingsplan wordt een verantwoording opgenomen van de met het besluit beoogde **resultaten of doelen**, waarbij ook de **fysische resultaten of doeleinden** in het plangebied worden aangegeven.

§ 2. Planologische regelgeving

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus onderdeel uit van verschillende plannen van planologische aard.

Structuurvisie

De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan ook voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen. Thans stelt de gemeente Zaanstad een structuurvisie op. Deze is derhalve nog niet aanwezig.

Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich op bestemmingsplannen, uitwerkingen of wijzigingen, beheersverordeningen en projectbesluiten en besluiten tot buiten toepassing verklaring van de beheersverordening.

Aanvragen om een omgevingsvergunning worden getoetst aan de PRVS en aan de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005). Dit laatste plan kan op basis van het overgangsrecht worden gelijkgesteld met een structuurvisie.

Op het project het oprichten van een windturbine op de locatie Industrieweg 1a te Wormerveer, dat mogelijk wordt gemaakt met een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3°, is artikel 32 lid 3 van de PRVS van toepassing. Het gebied waarin deze windturbine is geprojecteerd wordt in deze Verordening aangewezen als 'Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)'.

In artikel 32 lid 3 is bepaald dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in bestemmingen en regels voor nieuwe solitair geplaatste windturbines bij infrastructurele knooppunten of nabij een markant punt (...) en indien plaatsing in een windturbinepark niet mogelijk is.

De windturbine wordt geplaatst bij een infrastructureel knooppunt, namelijk het knooppunt tussen de provinciale wegen N203 en de N246. In de nabije omgeving van het bouwplan is voorts geen

windmolenpark aanwezig dan wel gepland.

Het onderhavige plan is niet in strijd met het bepaalde in de PRVS

Structuurplan/ structuurschets

In de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005) is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Werkgebied bedrijventerrein'. Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Molletjesveer' geldt en heeft hierin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B3.1)' ex artikel 10. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 13 november 2007. Het bouwplan is in strijd met artikel 10, lid 4, sub c van de planvoorschriften, omdat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter. Het bouwplan voorziet in de oprichting van een windturbine met een ashoogte van 13,50 meter en een wiekdiameter van 3 meter. De totale hoogte bedraagt 15 meter.

Een uittreksel van het vigerende bestemmingsplan is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

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

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.1.2, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden.

Er is getoetst aan de volgende kaders die zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

Nota erfbebouwing Zaanstad 2007

Deze nota is niet van toepassing op het onderhavig project.

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 21 december 2010 een positief advies afgegeven over het bouwplan.

Beleidsregel behoud werkfunctie karakteristieke bedrijfspanden 2007

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Zaans afwegingskader hoogbouw

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Groenstructuurplan

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Beleidsregels afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar paragraaf 4.

Kleine windturbines in Zaanstad

Het beleid ten aanzien van kleine windturbines stelt dat op het maaiveld geplaatste turbines maximaal 15 meter hoog mogen zijn (totale tiphoogte van mast+rotor). De aangevraagde mast voldoet hier aan.

Stedenbouwkundig beleid

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar paragraaf 5, Stedenbouwkundige aspecten.

§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag – in het onderhavige geval – het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Op 16 november 2010, met kenmerk Z/2010/348712, heeft het college de *Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010* vastgesteld.

Uitgangspunt van de Wro is dat voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om besluiten tot afwijking van bestemmingsplannen en beheersverordeningen te nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

De uitgangspunten die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 blijven ook onder de Wabo van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.
2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1. De aanvraag betreft het plaatsen van een kleine windturbine met een ashoogte van 13,5m en een wiekdiameter van 3m. Deze kleine windmolen wordt geplaatst ten behoeve van het buurtcentrum de Groote Weiver. Het gevraagde is niet in strijd met gemeentelijk beleid. In het kader van de belangenafweging dient het belang/de belangen die met de uitvoering van het onderhavige bouwplan zijn gemoeid te prevaleren boven andere, daaraan tegengestelde belangen, om over te kunnen gaan tot een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening.

De bevoegdheidsverdeling college / raad.

Het college is het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

De raad dient in gevallen waarbij sprake is van een activiteit waarbij met toepassing van de artikelen 2.1, eerste lid, sub c en 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening een **'verklaring van geen bedenkingen'** af te geven.

De raad kan ingevolge artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aangeven waarvoor deze verklaring niet is vereist. Bij besluit van 2 december 2010, onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad de volgende categorieën aangewezen:

1.

- a. Aanvragen die passen binnen de ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
- b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie.
- c. Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen de doelstelling. Voorts heeft de raad besloten het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:

2.

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

3.

Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad afzien van het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Voor het onderhavige project heeft de raad geen verklaring van geen bedenkingen afgegeven omdat het oprichten van een windturbine op de locatie Industrieweg 1a te Wormerveer past binnen door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Het project bevindt zich op het voormalige PWN-terrein. De aanvraag betreft het plaatsen van een kleine windturbine met een ashoogte van 13,5 meter en een wiekdiameter van 3 meter. Deze kleine windmolen wordt geplaatst ten behoeve van het buurtcentrum de Groote Weiver.

Functie gerelateerd aan omgeving

Een nieuw bouwwerk moet zowel op zichzelf als in samenhang met zijn omgeving worden beoordeeld. Dit geldt ook voor het toepassen van kleine windturbines. De verschijningsvorm betreft een breder belang dan dat van de eigenaar van de kleine windturbine. Elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Bij het toestaan van kleine windturbines in de openbare ruimte wordt er een bijdrage geleverd aan een duurzaam omgaan met de energievoorraad. De keerzijde is dat de openbare ruimte minder duurzaam wordt ontwikkeld. Duurzame ruimtelijke kwaliteit heeft een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte als basis. Een veelheid aan verschillende kleine windturbines in deze openbare ruimte is

een forse aanslag op deze kwaliteit. In de 'Welstandsnota 2008' en de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 2005 -2015 'Dansen op het Veen' zijn gebieden aangegeven welke kaders hebben die bij de beoordeling een rol spelen.

De functie van een windturbine is goed denkbaar in een bedrijvenomgeving. Het beleid t.a.v. kleine windturbines spreekt dit ook uit. Zoals reeds overwogen is de locatie Industrieweg 1A te Wormerveer in de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005) aangeduid als 'Werkgebied bedrijventerrein'. Voor 'Werkgebied Bedrijventerrein' geldt dat kleine windturbines passen binnen de ontwikkeling van dit type gebied.

Bouwmassa

De mast steekt behoorlijk uit boven de bebouwing, maar gezien het naar binnen gekeerde karakter van het voormalige PWN-terrein en de afstand tot de openbare weg en de woningen kan akkoord gegaan worden met het plaatsen van de mast op onderhavige locatie. De kans op schaduwhinder is minimaal zo niet uitgesloten. Er geldt een limiet voor de maatvoering van een kleine windturbine. In onderhavig project is deze limiet bereikt. Een toekomstige schaalvergroting als gevolg van een grotere energiebehoefte is niet zonder meer mogelijk op deze locatie. Dat geldt ook voor toename in aantallen. De beoordeling is gebaseerd op het effect van één mast op de omgeving. Schaalvergroting zal opnieuw beoordeeld moeten worden.

§ 6. Watertoets

Artikel 3.16, lid 1 sub b Bro stelt verplicht dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de **waterhuishouding**.

De bouw van de windturbine heeft geen invloed op de waterhuishouding. Daarnaast is de afstand tot de dijk langs de Nauernasche Vaart zo groot (ongeveer 50 m) dat het heien van een fundering voor deze windturbine geen invloed heeft op de dijk.

§ 7. Milieuaspecten

Voor zover bij de voorbereiding van het besluit tot afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen geen milieu-effectrapport als bedoeld in Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, worden, ingevolge artikel 3.16, lid 2 van het Bro, in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

1. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied
2. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) vastgestelde milieukwaliteitseisen (Luchtkwaliteit) bij het besluit zijn betrokken.

Ad. 1: Waarden in en buiten het plangebied

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Het college dient bij de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening derhalve te onderzoeken welke waarden bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld de Habitattoets en de milieu-effectrapportage. Het Bro stelt de eis dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen op welke wijze rekening is gehouden met de waarden van de in het project begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied.

Ad 2: Milieukwaliteitseisen

Ook de milieukwaliteitseisen in het kader van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer moeten worden onderzocht. Gedacht moet worden aan richtwaarden en grenswaarden die in een Algemene Maatregel van Bestuur, al dan niet ter uitvoering van een EG-richtlijn, of in een provinciale milieuverordening kunnen worden vastgelegd (bijvoorbeeld eisen op het gebied van luchtkwaliteit en milieu-effectrapportage). De

ruimtelijke onderbouwing kan niet voorbijgaan aan de betekenis van regelgeving in het kader van externe veiligheid, de Vogel- en Habitatrichtlijnen van de EG, de Flora- en Faunawet, alsmede de Wet luchtkwaliteit.

De volgende aspecten hebben wij in de beoordeling van het project betrokken:

Geluidhinder

Een kleine windturbine (hierna: KWT) produceert in de meeste gevallen geluid wanneer deze in werking is. Hoeveel geluid er precies geproduceerd wordt verschilt per type en windsnelheid. Verder zijn het achtergrondgeluid en de afstand tot de KWT (de geluidsbron) bepalend voor de hoorbaarheid van het geluid van de KWT.

Door deze verschillende variabelen is een eenduidige norm voor het geluid dat een KWT mag produceren niet eenvoudig te geven. Waar wel naar gekeken kan worden is het geluidsniveau wat op de gevel van omwonenden van de KWT wordt berekend. De windturbine is een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer. De windturbine kan op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna Activiteitenbesluit) aangemerkt worden als een type B inrichting. Voor deze inrichtingen zijn in paragraaf 3.2.3 geluidsvoorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De windturbine veroorzaakt een geringe mate geluidhinder. De productie van geluid past echter ruim binnen de, conform het bestemmingsplan, toegestane categorie van bedrijfstypen.

Slagschaduw

Slagschaduw is schaduw dat een object, in dit geval een KWT, werpt op een ondergrond of ander voorwerp. In het geval van een KWT is er daarnaast sprake van een bewegende slagschaduw die ontstaat wanneer de zon schijnt op de draaiende rotorbladen van de KWT. Wanneer deze slagschaduw een raam van een huis binnen valt kan dit als hinderlijk ervaren worden.

De windturbine is een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer. De windturbine kan op grond van het Activiteitenbesluit aangemerkt worden als een type B inrichting. Voor deze inrichtingen zijn voorschriften voor slagschaduw opgenomen in het

Activiteitenbesluit. Wanneer de norm overschreden wordt verplicht het activiteitenbesluit een automatische stilstandvoorziening zodat op momenten dat de KWT slagschaduw veroorzaakt deze stil gezet kan worden.

De kans op schaduwhinder is minimaal zo niet uitgesloten.

Externe veiligheid en hinder

De locatie ligt niet binnen de toetsingsafstand van een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen, een hoge druk aardgasleiding of een transportleiding voor brandbare vloeistoffen of een risicovol bedrijf. Het project ligt niet binnen de risicocontouren van een risicovol bedrijf in gevolge het Besluit externe veiligheid (BEVI). Het project zelf is geen risicovol bedrijf dat op korte afstand van (beperkt) kwetsbare objecten zoals woningen ligt. Het perceel ligt niet in het hoogtebeperkingengebied Schiphol, maar voldoet ruimschoots aan de maximaal toegestane bouwhoogte van 150 meter.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is van toepassing op dit project.

Het project veroorzaakt echter geen emissie. Daarnaast zijn er geen blootgestelden.

Voor wat betreft de luchtkwaliteit zijn er dan ook geen belemmeringen voor het project.

Bodemkwaliteit

Voor onderhavig project is geen bodemgeschiktheidsverklaring vereist.

Milieubeschermingsgebied/Natuurwaarden

Het project wordt gerealiseerd in nabijheid van het Natura 2000 gebied 'Polder Westzaan'. Op basis van de ligging, aard en omvang van het project kan geconcludeerd worden dat dit project geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. Door de zeer beperkte omvang van de windturbine vindt

geen externe werking plaats door de realisatie van de windturbine. Hiermee is een verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Natuurbeschermingswet niet nodig. Er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen. Aanvullend onderzoek is derhalve niet nodig.

§ 8. Monumenten en Archeologie

Het aspect monumenten is niet relevant in het onderhavige project.

Het perceel waarop het project wordt gerealiseerd is niet gelegen in archeologisch waardevol gebied.

§ 9. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grex)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zonder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Zaanstad hanteert de lijn dat alleen een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo wordt genomen, indien de aanvrager vooraf met het college (voorbereid door afdeling Grondzaken) een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een besluit op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

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

§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo wordt het toenmalige projectbesluit (oud artikel 3.10 Wro) in gewijzigde vorm in de Wabo opgenomen, onder artikel 2.12, lid 1 sub a 3°. In de procedurebepalingen zoals opgenomen in artikel 3.12 van de Wabo wordt thans niet meer bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals hiervoor in artikel 3.11 lid 1, sub b van de Wro (oud) was voorgeschreven.

Hoewel het oude projectbesluit door opname ervan in de Wabo inhoudelijk weinig verandert, heeft de provincie te kennen gegeven van dat het van belang dat is om dit overleg – hoewel in gewijzigde en facultatieve vorm – voort te zetten.

De provincie heeft bij besluit van 19 oktober 2010, onder nummer 2010-48396, beleidsregels opgesteld inzake de gevallen waarin niet langer noodzakelijk is om vooroverleg te plegen met de provincie over de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en (oud) projectbesluiten (door de provincie gezamenlijk aangeduid als "bestemmingsplannen").

Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie. Dit is niet het geval.

§ 11. Maatschappelijke draagvlakte van het project

In deze paragraaf worden de uitkomsten aangegeven van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek en een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken.

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

diensten van het Rijk en de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), belanghebbende gemeenten en eigenaars en beperkt gerechtigden van het desbetreffende perceel op de hoogte gebracht.

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

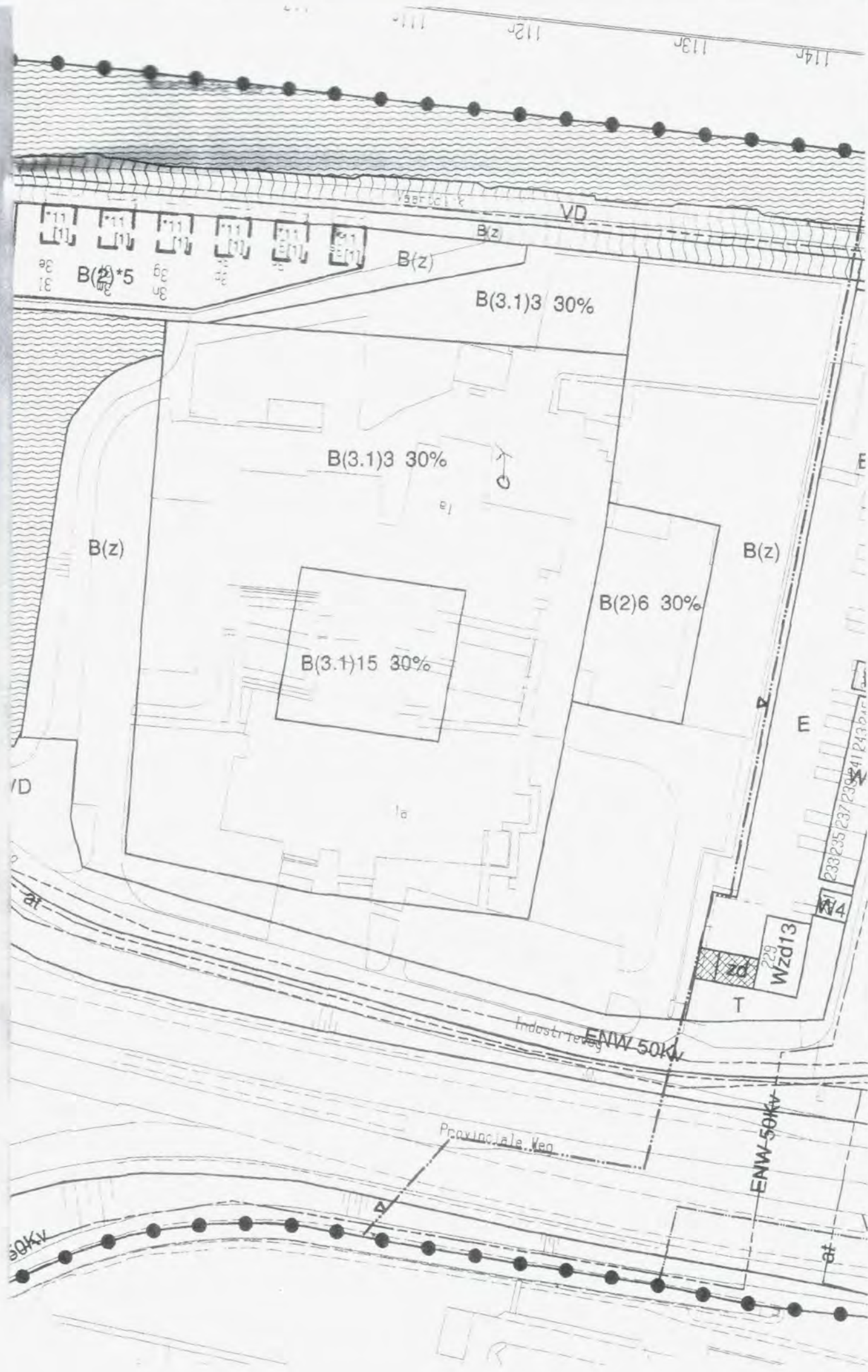
§ 12. Uitvoerbaarheid

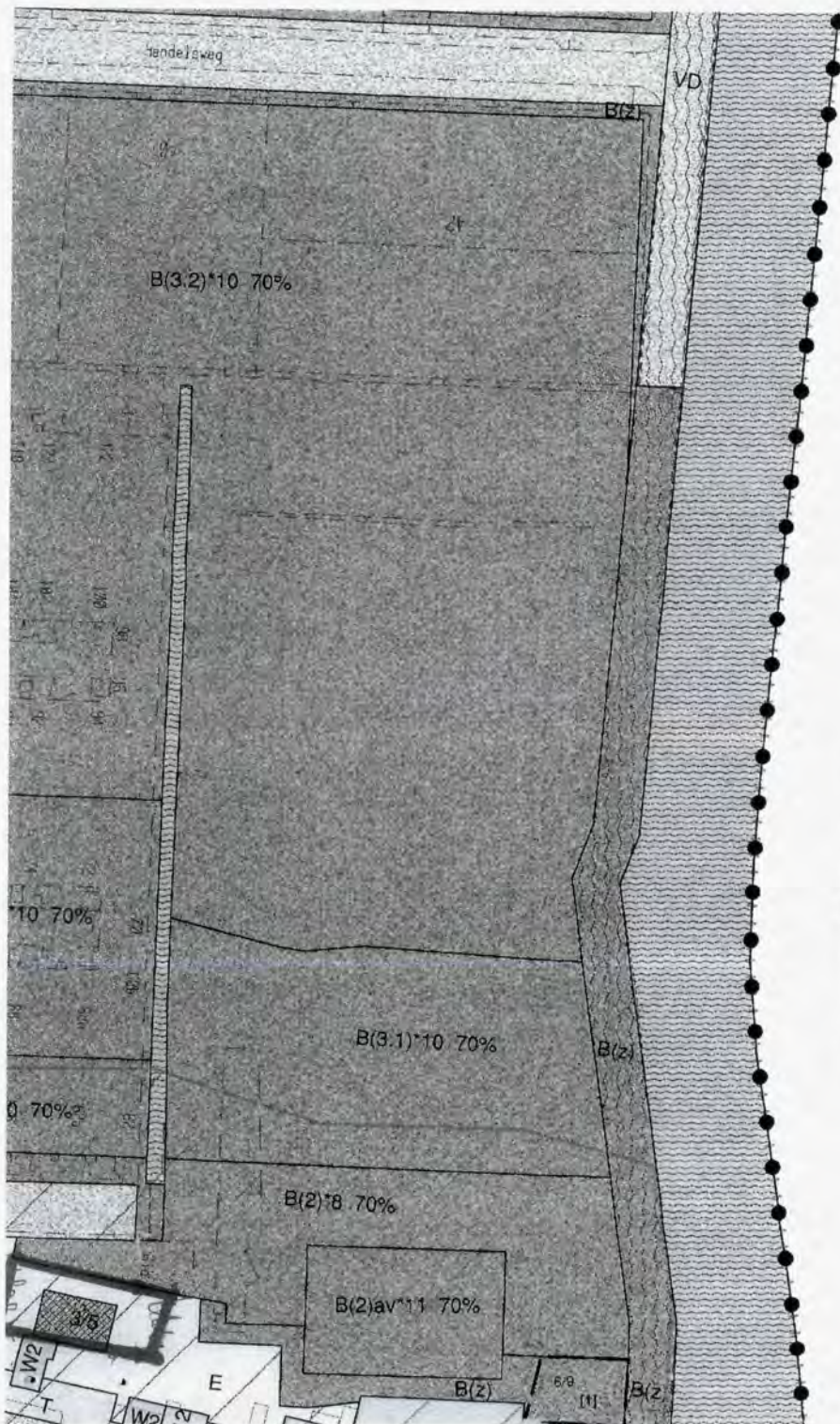
Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) **uitvoerbaarheid** van het besluit op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

§ 13. Conclusie

Het oprichten van een windturbine met een ashoogte van 13,5 meter en een wiekdiameter van 3 meter op het perceel Industrieweg 1a te Wormerveer is een gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan





	garages en bergplaatsen
	groenvoorzieningen
	verkeersdoeleinden
	verblijfsdoeleinden
	verkeersdoeleinden railverkeer
	water
	primaire waterkering
	archeologisch waardevol gebied
	primaire leidingen

Aanduidingen

	topografische gegevens
	gemeentegrens
	plangrens
	bladgrens
	bestemmingsgrens/differentiatiegrens
	bedrijfswoningen bestaand
	zwembad
	zonder gebouwen
	regeling maximale goot- en nokhoogte
	maximale bouwhoogte plat dak
	maximale goothoogte
	maximale nokhoogte
	maximaal bebouwingspercentage
	maximum aantal woningen
	brug
	viaduct/tunnel
	geluidzone art. 53/61 Wgh, vanaf richting geluidsbron -Assendelft-
	geluidzone art. 53/61 Wgh, vanaf richting geluidsbron -Noorderveld-
	geluidzone art. 53/61 Wgh, vanaf richting geluidsbron -Wessanen-
	molenkring

Bzd	zakelijke dienstverlening
zd	zakelijke dienstverlening
GRkv	kleinvee toegestaan
GRn	nutsvoorzieningen

at	aardgastransportleiding
ENW 50Kv	hoogspanningsleiding ondergronds
tc	telecommunicatie interlokaal
US500	persleiding Uitwaterende Sluizen

- de met rode omlijning aangegeven gebieden op de plankaart, namelijk de percelen Industrieweg 61b/Schouwtsstraat 10 en Industrieweg 45

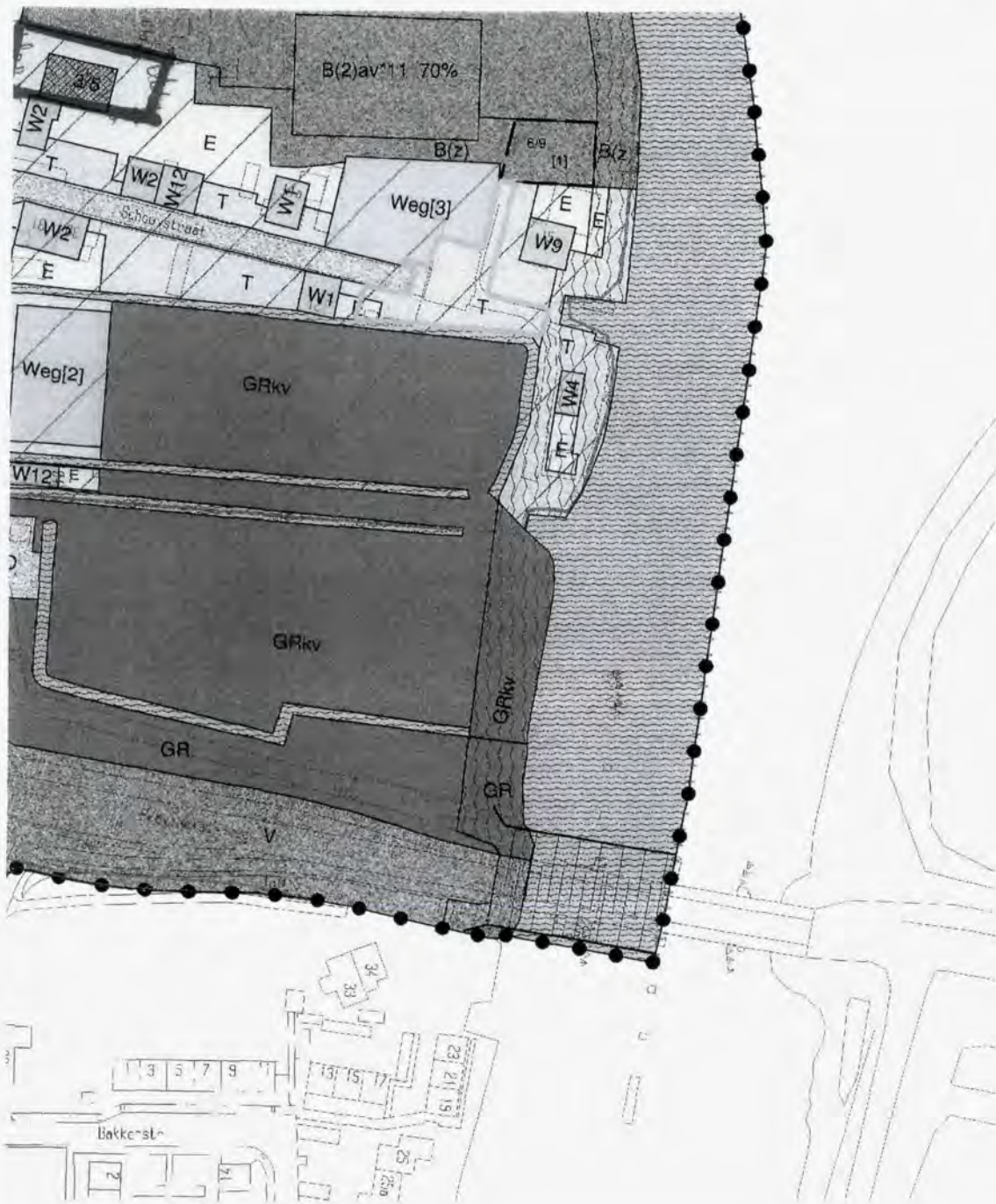
- bestemmingsplan "Molletjesveer" van de gemeente Zaanstad goed te keuren, met uitzondering van

Goedkeuring bij besluit van de Staten no. 07-5133g
13 NOV. 2007
Haarlem,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

van goedkeuring
onthouden door R.v.S.

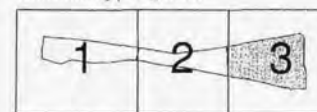


- ▲— geluidzone art. 53/61 Wgh, vanaf richting geluidsbron -Assendelft-
- ▲— geluidzone art. 53/61 Wgh, vanaf richting geluidsbron -Noorderveld-
- ▲— geluidzone art. 53/61 Wgh, vanaf richting geluidsbron -Wessanen-
- molenkring

Hoogteregeling van toepassing voor de bestemmingen tenzij anders op de kaart staat aangegeven

	max. goothoogte	max. hoogte		max. goothoogte	max. hoogte
..1	3	6	..11	5	9
..2	4	6	..12	6	9
..3	3	7	..13	7	9
..4	4	7	..14	6	10
..5	3	8	..15	7	10
..6	4	8	..16	8	12
..7	5	8	..17	9	12
..8	6	8	..18	9	14
..9	3	9	..19	10	14
..10	4	9	..20	10	16

bladindeling plangebied



Blad 3 van 3 bladen

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein

Molletjesveer

Dienst Wijken - Ruimte, Wonen en Milieu

Railpoint Office

Ebbahout 31
Postbus 2000
Tel. (0900) 2352352

1507 EA Zaandam
1500 GA Zaandam
Faxnr. (075) 6552400

Vastgesteld door de Raad der Gemeente Zaanstad

26 april 2002 Nr. 33

Voorzitter
Raadsgriffier

Goedgekeurd door Ged. Staten van Noord-Holland

2002 Nr. 100

Zaandstad

schaal : 1 : 1000
reg.nr. : STED. 3706

get. : CB d.d. 22-06-2005
gev. : CB d.d. 12-02-2007

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	5
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Wijze van meten	13
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	15
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik.....	16
Artikel 4	Woondoeleinden (W)	16
Artikel 5	Tuinen (T).....	19
Artikel 6	Erven (E).....	20
Artikel 7	Garages en bergplaatsen.....	22
Artikel 8	Gemengde Doeleinden (GD)	23
Artikel 9	Horecadoeleinden (H)	25
Artikel 10	Bedrijfsdoeleinden (B)	27
Artikel 11	Groenvoorzieningen (GR).....	30
Artikel 12	Verkeersdoeleinden (V)	32
Artikel 13	Verblijfsdoeleinden (VD).....	34
Artikel 14	Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)	36
Artikel 15	Water	37
Artikel 16	Primair waterkering.....	39
Artikel 17	Primair Leidingen	41
Artikel 18	Archeologisch waardevol gebied.....	43
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen.....	45
Artikel 19	Geluidzones.....	45
Artikel 20	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	46
Artikel 21	Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik	47
Artikel 22	Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken	48
Artikel 23	Bijlagen.....	49
Artikel 24	Titel.....	50
Bijlagen:		
I.	Lijst van Bedrijfstypen	
II.	Staat van Horeca-activiteiten	

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**
het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molletjesveer" van de gemeente Zaanstad, vervat in de plankaart en deze voorschriften.
2. **plankaart**
de gewaarmerkte plankaart, nr. STED. 3706 (bestaande uit 3 kaartbladen) waarop de bestemmingen c.a. van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
3. **aan- en/of uitbouw**
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig dan wel architectonisch opzicht te onderscheiden is van en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, waarbij de aanbouw een toevoeging is van een afzonderlijke ruimte en een uitbouw een vergroting is van de bestaande ruimte.
4. **aan huis verbonden beroep**
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.
5. **aan huis verbonden activiteit**
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit ter plaatse (in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.
6. **achtergevel**
de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.
7. **achtergevelrooilijn**
de lijn door de achtergevel en de verlengden daarvan van het hoofdgebouw dat binnen het desbetreffende perceel het verst van de weg af staat.
8. **antenne-installatie**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie (inclusief een apparatuurkast).
9. **archeologische waarde**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
10. **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 11. bebouwingspercentage**
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 12. bedrijf**
onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.
- 13. bedrijfsgebouw**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 14. bedrijfsploeroppervlak**
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.
- 15. bedrijfswoning**
een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, waarvan de bewoning verband houdt met de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op het perceel waarop de woning zich bevindt.
- 16. beperkt kwetsbaar gebied**
een object waarvoor ingevolge het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.
- 17. bestemmingsgrens**
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
- 18. bestemmingsvlak**
een op de plankaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel door bestemmingsgrenzen omsloten, met één bestemming.
- 19. bouwen**
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen dan wel vergroten van een bouwwerk.
- 20. bouwlaag**
het doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- 21. bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, samenvallend met een kadastraal perceel of met aan dezelfde eigena(a)r(en) toebehorende kadastrale percelen, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

- 22. bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 23. bijgebouw**
een al dan niet afzonderlijk van het hoofdgebouw, in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden op hetzelfde bouwperceel gelegen gebouw.
- 24. carport**
een bouwwerk, bedoeld als stallingsplaats voor één of meer auto's, bestaande uit een overkapping met maximaal drie wanden waarvan er ten hoogste twee deel uitmaken van de constructie zelf.
- 25. cultuurhistorische waarde**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.
- 26. dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 27. dakkapel**
een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de goot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.
- 28. dakopbouw**
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlak(ken) van het dak is/zijn geplaatst.
- 29. detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 30. detailhandel in volumineuze goederen**
een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:
- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - detailhandel in zeer volumineuze goederen zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
 - tuincentra;
 - grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
 - bouwmarkten.
- 31. dienstverlening**
het verkopen, aanbieden en /of verlenen van commerciële, economische en maatschappelijke diensten aan derden, met uitzondering van een escortbedrijf, prostitutie en seksinrichting.

32. **differentiatiegrens**
 een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwpercelen, waarvoor verschillende, in deze voorschriften en/of op de plankaart aangegeven regelingen van toepassing zijn;
33. **erf**
 al dan niet bebouwd perceel of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij de bestemming deze inrichting niet verbiedt.
34. **gebouw**
 elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
35. **geluidsbelasting vanwege het wegverkeer**
 de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan).
36. **geluidsbelasting vanwege een industrieterrein**
 de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen aanwezig op een industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan).
37. **geluidsbelasting vanwege een spoorweg**
 de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaalde spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan).
38. **geluidgevoelige functies**
 bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones langs rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).
39. **geluidgevoelige gebouwen**
 gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).
40. **geluidzoneringsplichtige inrichting**
 een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
41. **gestapelde woning**
 een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, danwel waaronder voorzieningen als winkels of dienstverlenende bedrijven en/of instellingen zijn gevestigd.

- 42. groothandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
- 43. hogere grenswaarde**
een maximale waarde voor de geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeurswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het besluit Geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).
- 44. hoofdgebouw**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- 45. horecabedrijf**
een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:
a. het verstrekken van voedsel en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen;
b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
c. het verstrekken van nachtverblijf;
één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie).
- 46. intensieve kwekerij**
de teelt van gewassen (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.
- 47. kampeermiddel**
a. een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.
- 48. kantoor(ruimte)**
een gebouw of een gedeelte daarvan dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van overheidsinstellingen, semi-overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.
- 49. kas**
een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten.
- 50. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**
voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

51. kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden.

52. Lijst van bedrijfstypen

de Lijst van bedrijfstypen die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

53. maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

54. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

55. peil

- a. voor een gebouw op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen de laagste weg bepalend is;
- b. voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdtoegang;
- c. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de toegang niet direct aan een weg grenst de gemiddelde hoogte van van het aansluitend afgewerkte maaiveld;
- d. indien in of op water wordt gebouwd het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

56. platte afdekking

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

57. prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

58. prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt.

59. risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

60. seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in elk geval begrepen een prostitutiebedrijf waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

61. **sierteelt**
de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten.
62. **speeltoestel**
een inrichting bestemd voor vermaak of ontspanning waarbij uitsluitend van zwaartekracht of van fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt.
63. **stacaravan**
een caravan in de zin van de Wet op de openluchtrecreatie die als een gebouw valt aan te merken.
64. **Staat van Horeca-activiteiten**
de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.
65. **verkoopvloeroppervlak (vvo)**
de voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn tentoongesteld en/of uitgesteld ten behoeve van verkoop.
66. **voorgevel**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.
67. **voorgevelrooilijn**
de lijn door de voorgevel en de verlengden daarvan van het hoofdgebouw dat binnen het desbetreffende perceel het dichtst bij de weg staat.
68. **voorkeursgrenswaarde**
de maximale waarde voor de geluidsbelasting zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).
69. **windturbine**
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.
70. **woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.
71. **woongebouw**
een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.
72. **woonschip**
een schip dat voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebruikt of daartoe is bestemd.
73. **zakelijke dienstverlening**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

74. zendmast

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst

Artikel 2 **Wijze van meten**

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. **(bouw)hoogte van een bouwwerk**
tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil.
 - b. **(bouw)hoogte van een woonwagen**
tussen het hoogste punt van het dak van de woonwagen en het peil
 - c. **(bouw)hoogte van een woonschip**
tussen het hoogste punt van het dak van het woonschip (schoorstenen, antennes, technische voorzieningen en dergelijke niet meegerekend) en de spiegel van het water waarin het woonschip ligt.
 - d. **(bouw)hoogte van een drijvende berging**
tussen het hoogste punt van het dak van de drijvende berging en de spiegel van het water waarin de drijvende berging ligt.
 - e. **goot- c.q. boeiboordhoogte van een bouwwerk**
tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil; indien zich aan enige zijde van het bouwwerk één of meerdere dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (aan de achterzijde van een bouwwerk meer dan 70%) is de goot c.q. het boeiboord van de dakkapel bepalend.
 - f. **breedte en lengte of diepte van een bouwwerk**
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
 - g. **oppervlakte van een bouwwerk**
tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
 - h. **inhoud van een bouwwerk**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer en de buitenzijde van de daken, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren, erkers en dakkapellen daaronder begrepen.
 - i. **afstanden**
de kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.
 - j. **bruto vloeroppervlakte**
binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolommen, trappenhuisen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlaktes van de diverse verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden (of: gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren).
2. Bij de toepassing van dit artikel worden de volgende ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt);

- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt);
- c. luifels, erkers, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt).

Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een licht-bouwvergunningplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor
 - a. wonen;
 - b. ter plaatse van de nadere aanduiding W(zd) tevens voor zakelijke dienstverlening.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
 - c. de goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter en de hoogte niet meer dan 10 meter;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale hoogte
van erf- en terreinafscheidingen	2 m.
van kunstobjecten	6 m.
van vlaggenmasten	6 m.
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Aanvullende bouwvoorschriften

4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden, naast het bepaalde in lid 3, voorts de volgende aanvullende bepalingen:
 - a. voor zover het betreft gronden met de nadere aanduiding (eg) die zijn gelegen aan de Schouwstraat mag de diepte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 10 m;
 - b. voor zover het betreft gronden met de nadere aanduiding (eg) die zijn gelegen aan de West-Knollendam mag de diepte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 12 m;
 - c. voor zover het betreft gronden met de nadere aanduiding (eg) die zijn gelegen aan de West-Knollendam mag, indien binnen het bestemmingsvlak één hoofdgebouw wordt gebouwd, de breedte van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 9 m en, indien binnen het bestemmingsvlak twee hoofdgebouwen worden gebouwd, de breedte van elk hoofdgebouw niet meer bedragen dan 7,5 m;
 - d. voor zover het betreft gronden met de nadere aanduiding (eg) die zijn gelegen aan de West-Knollendam mag, indien vergunning is verleend voor de bouw ter plaatse van een hoofdgebouw met een breedte van meer dan 7,5 m, geen tweede hoofdgebouw meer worden gebouwd;
 - e. voor het bouwen van erfbebouwing op de gronden met de nadere aanduiding (eg), gelden de volgende bepalingen:

Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven zoals genoemd in de Lijst van bedrijfstypen behorende tot ten hoogste de categorie zoals op de plankaart staat aangegeven, met uitzondering van:
 - 1) risicovolle inrichtingen;
 - en
 - b. ter plaatse van de nadere aanduiding B(bs) een bouwstoffenbedrijf;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding B(dr) een drukkerij;
 - d. ter plaatse van de nadere aanduiding B(gv) goederenvervoer;
 - e. ter plaatse van de nadere aanduiding B(h) horeca, zoals genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1;
 - f. ter plaatse van de nadere aanduiding B(hb) houtbewerking;
 - g. ter plaatse van de nadere aanduiding B(i) infrastructurele werken;
 - h. ter plaatse van de nadere aanduiding B(k) kwekerij;
 - i. ter plaatse van de nadere aanduiding B(mb) metaalbewerking;
 - j. ter plaatse van de nadere aanduiding B(mp) metaal plaatbewerking;
 - k. ter plaatse van de nadere aanduiding B(n) nutsvoorzieningen;
 - l. ter plaatse van de nadere aanduiding B(pc) parfumerie en cosmetica;
 - m. ter plaatse van de nadere aanduiding B(s) smederij;
 - n. ter plaatse van de nadere aanduiding B(sb) steenbewerking;
 - o. ter plaatse van de nadere aanduiding B(t) touringcarbedrijf;
 - p. ter plaatse van de nadere aanduiding B(vo) vuiloverslag;
 - q. ter plaatse van de nadere aanduiding B(zd) zakelijke dienstverlening;
 - r. ter plaatse van de nadere aanduiding B(av) aannemer, verhuur werktuigen;
 - s. ter plaatse van de nadere aanduiding B(ga) garagebedrijf;
 - r. bijbehorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven;
 - b. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 3 gelden de volgende bepalingen:
- het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart mag niet worden overschreden;
 - de maximale hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
 - hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale hoogte
van erf- en terreinafscheidingen	2 m
van kunstobjecten	6 m
van vlaggenmasten	6 m
van antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	15 m
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

- de maximale hoogte voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden overschreden voor de bouw van kranen en silo's tot een hoogte van maximaal 15 m respectievelijk 25 m;
- ter plaatse van de nadere aanduiding "bedrijfswoningen bestaand" op de plankaart is per bedrijf maximaal één bedrijfswoning toegestaan waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³;
- daar waar op de plankaart de aanduiding "B(z)" (zonder gebouwen) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Vrijstellingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie (d.w.z. één afstandsstep) hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van bedrijfstypen;
 - lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Lijst van bedrijfstypen zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van bedrijfstypen;

**Goedkeuring
onthouden
door R.v.S.**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, mits:
- de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risico-afstanden ten aanzien van kwetsbare objecten worden afgewogen;
 - met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risico-afstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden.

Gebruiksvoorschriften

7. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
8. Tot gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande gebouwen (bijgebouwen geschrapt) voor bewoning en het gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutiebedrijven ;

- b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor buitenopslag van goederen, voor zover de hoogte van deze buitenopslag meer bedraagt dan 3 m;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.
 - d. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid c en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.
 - e.
9. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 6, indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Wijzigingsbevoegdheid Lijst van bedrijfstypen

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van bedrijfstypen te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

Procedure bij vrijstelling/wijziging

11. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling of tot wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in de leden 6, 9 en 10 is de hierna geregelde procedure van toepassing:
- a. burgemeester en wethouders leggen het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van vier weken ter inzage;
 - b. voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerp-besluit;
 - c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
 - d. binnen de onder a genoemde periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerp-besluit schriftelijk naar voren brengen.

Strafbepaling

12. Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 20 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het bouwen van gedenktekens, plastieken, speeltoestellen, bouwwerken voor reclamadoeleinden en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 10 m;
 - b. het bouwen van bruggen, viaducten en duikers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 25 m;
 - c. overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen mits:
 1. de oppervlakte van de plaatselijke verhogingen niet meer dan 2 m² bedraagt;
 2. de totale hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het desbetreffende gebouw bedraagt;
 - e. het afwijken van de bij recht gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - f. voor het in beperkte mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of van de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.

Procedure bij vrijstelling

2. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in lid 1 is de hierna geregelde procedure van toepassing:
 - a. burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken voor een periode van vier weken ter inzage;
 - b. voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
 - c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
 - d. binnen de onder a. genoemde periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk naar voren brengen.

Artikel 21 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in het voorgaande lid bedoelde gebruik is slechts toegestaan indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in de voorgaande leden is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat is, wordt of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bepaalde in lid 1 niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het toen vigerende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een vergroting van de horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
4. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in lid 3 is de hierna geregelde procedure van toepassing:
 - a. burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken voor een periode van vier weken ter inzage
 - b. voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
 - c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
 - d. binnen de onder a. genoemde periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk naar voren brengen.

Bijlage 2: nieuwe situatie

