



2011/317987

Reg.dd:

1-12-2011

Gemeente Zaanstad

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan/beheersverordening krachtens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht voor het realiseren van een zalencentrum op de locatie Samsonweg 5A te Wormerveer.

**OMGEVINGS
VERGUNNING**

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV.02010.1742

- 1 MEI 2012

Dossiernummer: O20101742

De Secretaris

DIENST PUBLIEK

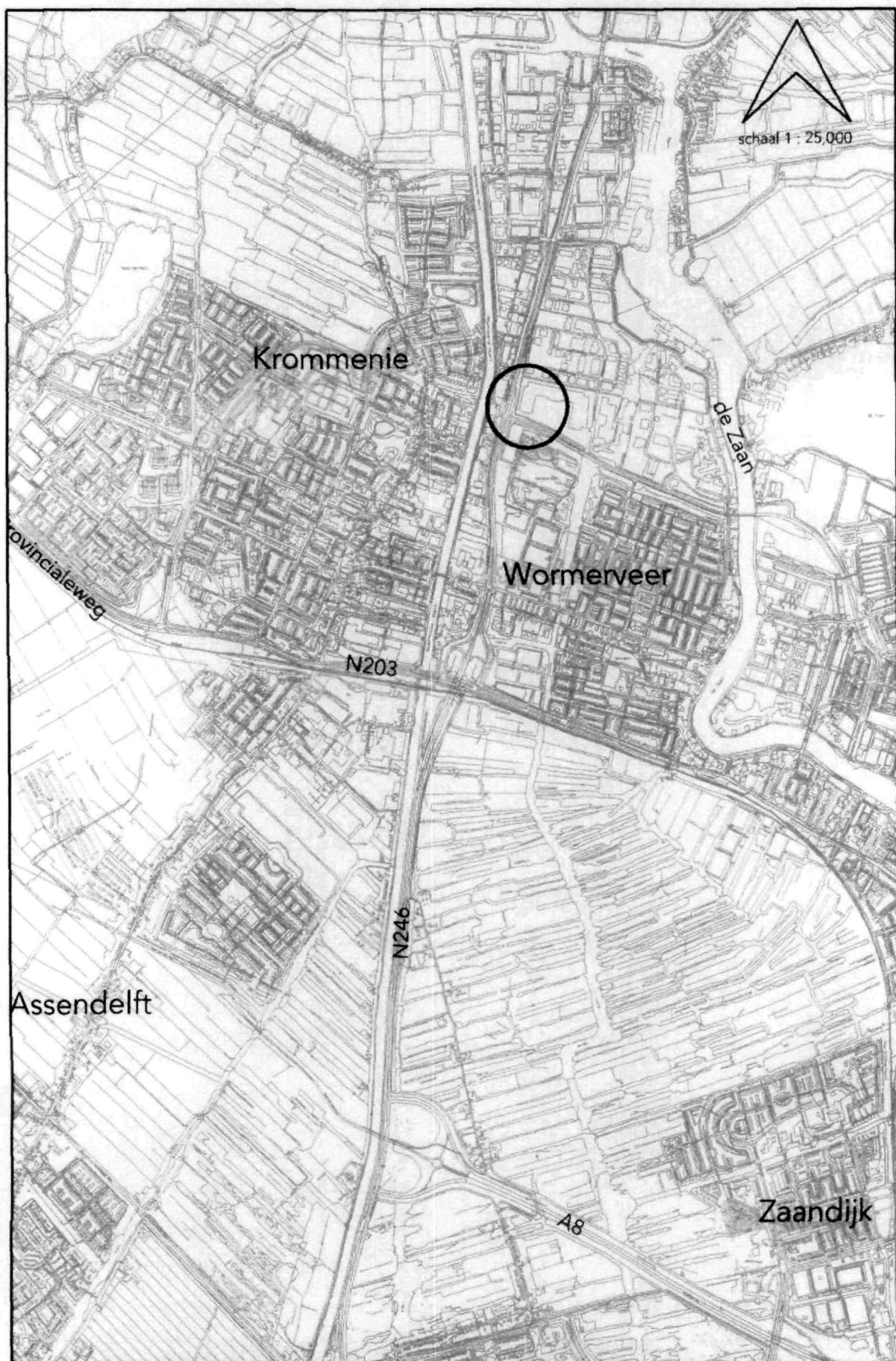
Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

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

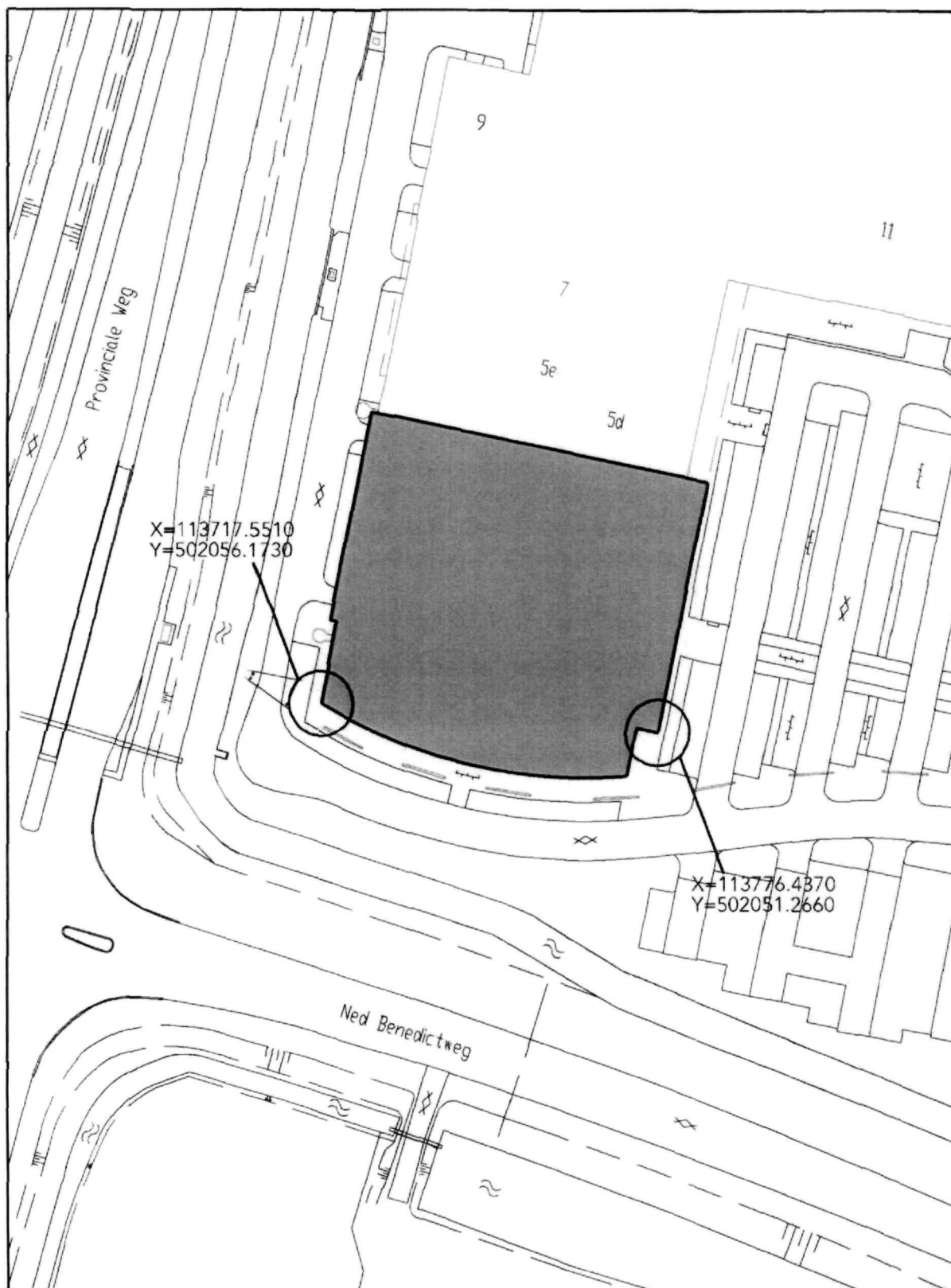
November 2011

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	6
§ 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	12
§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project	12
§ 12. Uitvoerbaarheid	13
§ 13. Conclusie	13
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	14
Bijlage 2: berekening luchtkwaliteit	15



Ligging plangebied in omgeving

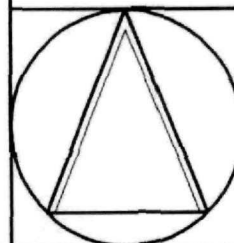


PROJECTBESLUIT



het inrichten van 1ste verdieping als zalencentrum

schaal 1 : 1000



Wormerveer, 13-09-11

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Het bouwplan betreft het vestigen van een zalencentrum in een deel van het gebouw op het adres Samsonweg 5A te Wormerveer. Het gebouw maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Noorderveld en is een locatie met perifere en grootschalige detailhandel, o.a. een aantal bouwmarkten. Een deel van het gebouw, o.a. de tweede verdieping van het gebouw direct langs de N246 staat al sinds de oprichting van het gebouw leeg. Het is de bedoeling dit deel van het gebouw te verbouwen tot een zalencentrum, waar o.a. bruiloften kunnen plaatsvinden. Het zalencentrum krijgt twee zalen, die ook als één zaal gebruikt kunnen worden.

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 fysieke resultaten of doeleinden in het plangebied worden aangegeven.

Het met het besluit beoogde resultaat of doel en het fysieke resultaat en in het plangebied is het planologisch mogelijk maken van een zalencentrum.

§ 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.

Op het vestigen van een zalencentrum is de verordening niet toepassing, aangezien de verordening geen voorschriften kent over het vestigen van horeca binnen bestaand bebouwd gebied.

Structuurplan/ structuurschets

Aanvragen om een omgevingsvergunning worden getoetst 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.

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 'Noorderveld' geldt en heeft hierin de bestemming 'Bedrijven B' ex artikel 9. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 02 juli 2002 onder nummer: 001-46566. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Bedrijven', omdat de als zodanig bestemde gronden aangewezen zijn voor horeca categorie 1 en 2. Een zalencentrum valt onder horeca categorie 3. 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, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het onderhavige project gerealiseerd kan worden. Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 2° Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

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

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 1 maart 2011 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 hierbij naar paragraaf 4.

Parkeernota

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Wij verwijzen hierbij naar paragraaf 5, Stedenbouwkundige aspecten.

Conclusie

De realisatie van een zalencentrum is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling waarvoor niet wordt afgeweken van deze kaders.

§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, onder 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, onder 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, onder 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, onder 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 aangezien het gaat om een bedrijf dat voorkomt in de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" en andere belangen zich niet tegen de vestiging van het zalencentrum verzetten. Het gevraagde is overigens 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, onder

c en 2.12, eerste lid, onder 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 waarin een verklaring niet vereist is.

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. derde lid, Besluit omgevingsrecht geen 'verklaring van geen bedenkingen' benodigd is:
 - a. Aanvragen die passen binnen 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.
2. Geen automatische 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) af te geven voor aanvragen van een Wabo vergunning voor zover deze betrekking hebben op:
 - 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 bescherm stads- of dorpsgezicht.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.
3. Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad automatisch een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeven, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Voor het onderhavige project hoeft de raad geen een verklaring van geen bedenkingen af te geven, omdat het plan past binnen de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' uit juli 2005.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

Het aangevraagde bouwplan heeft in ruimtelijke zin beperkte betekenis, omdat het gaat om een interne verbouwing. De gevels van het gebouw wijzigen, afgezien van het toevoegen van een trap aan de buitenzijde van het pand, niet. De trap aan de entree-/parkeerszijde is ruimtelijk niet optimaal, maar komt voort uit eisen met betrekking tot brandveiligheid. Het ruimtelijk effect van deze trap kan als ondergeschikt gezien worden aan een dergelijke functie op deze locatie.

De functie is ruimtelijk relevant in de zin dat een dergelijke functie (zalencentrum) niet beoogd is op het bedrijventerrein Noorderveld, mede vanwege de bezoekersstromen die het aantrekt. Het gegeven dat de betreffende verdieping van het pand al leeg staat sinds de oplevering, is ruimtelijk aanleiding om mee te werken aan het plan.

Verkeersontsluiting

Er is sprake van een goede ontsluiting van de locatie. De locatie heeft namelijk via de Ned Benedictweg een directe ontsluiting op de Provinciale weg de N246.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn,

gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', worden hiervoor regels gesteld.

In de 'Parkeernota' zijn voor de bestemming feestzaal, inclusief muziek- en/of dansevenementen geen normen opgenomen. De functie die hier het dichtst bij komt is 'evenementenhal'. Hiervoor geldt een parkeernorm van minimaal 6 en maximaal 11 parkeerplaatsen per 100 m² (bruto vloeroppervlak) bvo. Omdat in de aanvraag wordt aangegeven, dat er sprake is van een maximale bezetting van 1473 personen, ligt het voor de hand om de maximale parkeernorm toe te passen. Dit betekent dat voor het vestigen van het zalencentrum 346,5 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn op grond van de volgende berekening $3.150 \text{ m}^2 : 100 \times 11,0$. De bestaande parkeerdruk laat zich berekenen op $3.150 \text{ m}^2 : 100 \times 2,8 = 88,3$ parkeerplaatsen. Dit betekent een toename van $346,5 - 88,3 = 258,2$ parkeerplaatsen.

Bij het zalencentrum is een groot parkeerterrein aanwezig, waar voldoende parkeerruimte aanwezig is om in de parkeerbehoefte te voorzien. Dit terrein is echter niet van de aanvrager. Bij brief van 6 mei 2001 heeft de eigenaar van het terrein, de Vereniging van Eigenaar RSC Noorderveld, aangegeven dat de aanvrager van dit terrein gebruik mag maken. In verband met de parkeerbehoefte van het al aanwezige winkelareaal is geconstateerd dat overdag en op koopzondagen dit terrein onvoldoende parkeergelegenheid biedt. Van de zalen in het zalencentrum zal dan ook alleen na 18.00 uur gebruikt mogen worden. Voorts zal het parkeerterrein ingericht moeten worden conform de tekening BA101a, zodat op het terrein in totaal 727 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Om dit te bewerkstelligen zullen voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

§ 6. Watertoets

Artikel 3.16, lid 1 onder 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.

Omdat het verhard oppervlak bij dit project niet wordt uitgebreid zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding.

§ 7. Milieuaspecten

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

Geluidhinder

Op grond van het besluit Algemene regels inrichtingen milieubeheer (hierna Activiteitenbesluit) is het zalencentrum een inrichting type B. Dit betekent dat voor deze inrichting regels gelden met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege de inrichting op nabij gelegen woningen. In dit kader is op 30 maart 2011 door het adviesbureau BK geluid & trillingen een geluidsonderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van het zalencentrum op de gevels van de in de nabijheid gelegen woningen, respectievelijk de woningen op het adres Industrieweg 14a en 19 te Wormerveer.

Uit dit geluidsonderzoek blijkt dat uitgaande van een binnenniveau van 95 dB(A) met een popmuziekspectrum er voldaan wordt aan het langetijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dag-, avond, en nachtperiode. De geluidsbelasting vanwege het zalencentrum op de nabijgelegen woningen bedraagt ten hoogste 40 dB(A).

Het toepassen van de strafcorrectie van 10 dB(A) omdat het gaat om muziekgeluid is in onderhavig geval niet aan de orde. Deze correctie wordt alleen toegepast als muziekgeluid ter plaatse van de woningen daadwerkelijk hoorbaar is. Vanwege de aanwezigheid van een drukke verkeersweg tussen de woningen en het zalencentrum wordt aangenomen dat dit echter niet het geval is.

Externe veiligheid en hinder

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's voor de omgeving ten gevolge van:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, water, spoor en door buisleidingen;
- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het luchtvaartverkeer.

Er zijn twee situaties waarbij externe veiligheid een rol speelt, namelijk bij het ontplooiën van een risicovolle activiteit en bij het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een "risicovolle activiteit".

Het zalencentrum is een beperkt kwetsbaar object dat ligt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit, namelijk twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen de N246 en de N514. Vandaar dat door het onderzoeksbureau Peutz op 15 juni 2011 een onderzoek is gedaan naar de externe veiligheid.

In een dergelijk onderzoek wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is: "de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken, onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting of op een transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is." Het plaatsgebonden risico wordt op een kaart weergegeven door middel van zogenoemde iso-risicocontouren. Dit zijn lijnen op een omgevingskaart die punten met dezelfde kans op overlijden met elkaar verbinden.

Binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar is realisatie van een kwetsbaar object uitgesloten. Deze contour brengt tot uitdrukking dat op de contour de kans op overlijden één op een miljoen per jaar bedraagt van een persoon door een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof.

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting of op een transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is, of als rechtstreeks gevolg van een vliegtuigongeval. Het groepsrisico kan niet in contouren worden vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt:

- de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen;
- de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as).

In de grafiek wordt ook een lijn opgenomen met de oriëntatiewaarde. Een groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde wil zeggen dat de kans op een ongeluk/ramp waarbij veel slachtoffers vallen gering is en in principe maatschappelijk aanvaardbaar is.

Verantwoording

Het plaatsgebonden risico is kleiner dan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het plan. Omdat het groepsrisico blijkens het onderzoek ver onder de oriënterende waarde ligt; het groepsrisico neemt toe van 0,025 naar 0,034 maal de oriëntatiewaarde, wordt het groepsrisico's aanvaardbaar geacht mits de volgende maatregelen bouwkundige maatregelen in acht worden genomen:

1. er zo min mogelijk nooduitgangen geprojecteerd worden aan de zijde van de N246 en de N514 en voldoende nooduitgangen in de gevel welke gericht is op de parkeerplaats worden aangebracht;
2. de brandkranen op het eigen terrein dienen herstelt te worden.

Door het creëren van een nieuwe nooduitgang (trap) die direct uitkomt op het parkeerterrein is voldaan aan het eerste punt. Verdergaande bouwkundige maatregelen worden, gezien de zeer geringe hoogte van het risico, niet realistisch / noodzakelijk geacht. Het herstellen van de brandkranen op eigen terrein zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5 en bijlage II van de Wet milieubeheer. De wijze waarop het onderwerp luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij

planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen projecten worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (aan concentratie fijnstof en stikstofdioxide, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Bij onderhavig project is beoordeeld of het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wanneer hiervan sprake is, is vastgelegd in de AMvB 'Niet In Betekende Mate bijdragen'. Als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van de stoffen fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) veroorzaakt van maximaal 3% is sprake van een project dat niet in betekende mate bijdraagt. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof.

Of sprake is van overschrijding van de grenswaarde voor de andere stoffen dan stikstofdioxide en fijnstof uit bijlage II van de Wet milieubeheer, respectievelijk de stoffen benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide wordt niet beoordeeld, omdat uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan.

Aan de hand van een luchtkwaliteitsberekening (zie bijlage) is voor onderhavig project aannemelijk gemaakt dat het project daadwerkelijk niet in betekende mate bijdraagt. Bij de berekening is uitgegaan van de maximale bezettingsgraad van het zalencentrum zijnde 1473 personen. Dit resulteert, uitgaande van komen en gaan en twee personen per auto, in 1473 vervoersbewegingen. De toename van de lokale luchtverontreiniging bedraagt bij 1473 vervoersbewegingen $0,95 \mu g/m^3 NO_2$ en $0,39 \mu g/m^3 PM_{10}$. Beiden liggen beneden het gehalte van $1,2 \mu g/m^3$ de zongenaamde 3%-grens.

De achtergrondconcentraties zijn: $21,6 \mu g/m^3 NO_2$ en $25 \mu g/m^3 PM_{10}$. De totale gehalten aan luchtverontreinigende stoffen zijn:

- $0,95 \mu g/m^3 NO_2 + 21,6 \mu g/m^3 NO_2 = 22,55 \mu g/m^3 NO_2$;
- $0,39 \mu g/m^3 PM_{10} + 25 \mu g/m^3 PM_{10} = 25,39 \mu g/m^3 PM_{10}$.

De beide gehalten blijven onder de norm van $40 \mu g/m^3$. Doordat de toename van de lokale bijdrage aan luchtverontreinigende stoffen 'niet in betekende mate' bijdraagt vormt het aspect luchtverontreiniging geen belemmering voor het project.

Natuurwaarden

Het bouw- of aanlegproject ligt niet in of nabij een beschermd natuurgebied. De Natuurbeschermingswet 1998 is niet van toepassing op het project. Omdat het om een interne verbouwing van een bestaand gebouw gaat is tevens de Flora- en faunawet niet van toepassing. De Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora en faunawet vormen geen belemmering voor het project.

§ 8. Monumenten

De onderwerpen monumenten en archeologie zijn niet relevant in het onderhavige project.

§ 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, onder 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, onder 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/de beheersverordening 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, onder a, onder 3°. Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht wordt artikel 3.11 van het Besluit ruimtelijke ordening overeenkomstig van toepassing verklaard op het projectbesluit onder de Wabo. Aanvragen om omgevingsvergunningen waarbij artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° wordt toegepast dienen dus te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van vooroverleg.

De provincie heeft bij besluit van 19 oktober 2010, onder nummer 2010-48396, beleidsregels opgesteld inzake de gevallen waarin niet 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 omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) zoals bedoeld in artikel 9 lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) en niet valt onder een van de ontwikkelingen waarbij de Provincie vooroverleg wenst.

§ 11. Maatschappelijk draagvlak 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 de ontwerp-omgevingsvergunning 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-omgevingsvergunning kan een ieder gedurende de inzage termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-omgevingsvergunning 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 vestigen van een zalencentrum in een deel van het gebouw op de Samsonweg 5a te Wormerveer is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Bijzonder gebruiksverbod

6. Het is verboden de gronden met de bestemming Water te gebruiken voor het voortdurend afgemeerd houden van vaartuigen die zijn bestemd voor het wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.

Paragraaf 3 Handels- en bedrijfsdoeleinden**Artikel 9 Bedrijven (B)****Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankaart aangewezen gronden voor Bedrijven (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.2): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 alsmede voor het uitoefenen van:
 - c. ter plaatse van de subbestemming: B(3.2)mf: een meelfabriek;
 indien en voorzover dit bedrijf behoort tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(4.1): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - e. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(4.2): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 alsmede voor:
 - f. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bpdv zijn de gronden tevens bestemd voor perifere detailhandelsvestigingen;
 - g. horecavoorzieningen behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - h. binnen een zone van 50 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven aanduiding "hoofdontsluitingsweg", hoofdontsluitingswegen met een breedte van ten minste 6.00 m, alsmede tenminste aan één zijde een groenzone met een breedte van tenminste 2,50 m, welke groenzone niet mag worden onderbroken door in- en uitritten, overeenkomstig het in bijlage III aangegeven dwarsprofiel D-D;
 - i. binnen een zone van 20 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven aanduiding "fiets- en voetgangersontsluiting", een ontsluiting voor fietsers en voetgangers met een breedte van ten minste 4.00 m;
 - j. verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, watergangen en waterpartijen en open ruimten, waaronder manoeuvreerruimte, laad-, los- en parkeervoorzieningen;
 - k. nutsvoorzieningen waaronder begrepen zend- en ontvangstinstallaties voor radio- en telecommunicatie;
 met dien verstande dat:
 - l. detailhandel en zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. buiten het bebouwingsvlak mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding "afwijkende bouwhoogte 1" over ten hoogste 25% van de gebouwen de hoogte van de gebouwen maximaal 12.00 m mag bedragen;

- ter plaatse van de aanduiding "afwijkende bouwhoogte 2" over ten hoogste 50% van de gebouwen de hoogte van de gebouwen maximaal 12.00 m mag bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding "afwijkende bouwhoogte 3" over ten hoogste 25% van de gebouwen de hoogte van de gebouwen maximaal 55.00 m mag bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding "afwijkende bouwhoogte 4" over ten hoogste 25% van de gebouwen de hoogte van de gebouwen maximaal 35.00 m mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 10.00 m bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 3.00 m mag bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "dienstwoningen toegestaan" is per bedrijf met een minimale oppervlakte van 500 m² maximaal één dienstwoning toegestaan met een maximale inhoud van 500 m³;
- e. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage geeft aan hoeveel van het bebouwingsvlak van het bouwperceel mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- f. de afstand van gebouwen tot de kant van de hoofdontsluitingsweg en tot de ontsluitingswegen tenminste 2,5 m bedraagt;
- g. het bruto vloeroppervlak aan horecavoorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 1300 m²;
- h. het bruto vloeroppervlak aan perifere detailhandel mag in totaal niet meer bedragen dan 40.000 m²;
- i. perifere detailhandel in de categorieën, zoals genoemd in artikel 1 lid 13, is toegestaan, ~~met uitzondering van de categorieën, zoals genoemd onder i. en j. van voornoemd artikel;~~
- j. ter plaatse van de aanduiding "zendmast niet toegestaan" zijn zend- en ontvangstinstallaties ten behoeve van radio- en telecommunicatie niet toegestaan.

Vrijstellingsbevoegdheid hoogte zend- en ontvangstinstallaties

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale hoogtemaat voor andere bouwwerken van 10.00 m ten behoeve van de bouw van zend- en ontvangstinstallaties voor radio- en telecommunicatie indien en voor zover:

- a. de operator heeft aangetoond dat de zend- en ontvangstinstallatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
- b. de operator heeft aangetoond dat het technisch onmogelijk is de zend- en ontvangstinstallatie op de reeds bestaande zendmast te realiseren;
- c. de in de omgeving liggende woonfuncties niet onevenredig worden geschaad;
- d. de installaties geen onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse.

Vrijstellingsbevoegdheid hoogte reclamemasten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale hoogtemaat voor andere bouwwerken van 10.00 m ten behoeve van de bouw van reclamemasten indien en voor zover:

- a. deze binnen 50 m vanaf de westelijke rand van het plangebied worden opgericht;
- b. het aantal in het gehele plangebied niet meer dan 2 bedraagt;
- c. de in de omgeving liggende woonfuncties niet onevenredig worden geschaad;
- e. de reclamemasten geen onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse.

Vrijstellingsbevoegdheden Staat van Bedrijfsactiviteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voorzover 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 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voorzover 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 Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Vrijstellingsbevoegdheid perifere detailhandelsactiviteiten

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1. sub f en h. voor de vestiging van perifere detailhandelsactiviteiten op een andere locatie dan aangegeven op de plankaart en met overschrijding van de genoemde oppervlakte, met dien verstande dat:

- a. deze vrijstelling zich beperkt tot perifere detailhandelsactiviteiten, zoals genoemd in artikel 1 lid 13 onder a t/m e;
- b. de noodzaak voor vestiging binnen het bestemmingsplan wordt aangetoond.

Vrijstellingsbevoegdheid in- en uitritten

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder h. ten behoeve van de realisering van in- en uitritten binnen de groenzone langs de hoofdontsluitingsweg, zoals aangegeven in profiel D-D, met dien verstande dat:

- a. het perceel, waarvoor de in- en uitrit is bedoeld, door zijn ligging niet te ontsluiten is door middel van ontsluitingswegen;
- b. de breedte van in- en uitritten maximaal 12 m bedraagt;
- c. gestreefd dient te worden naar gecombineerde in- en uitritten bij twee naast elkaar gelegen percelen.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten 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.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

9. Het is verboden de gronden buiten het bebouwingsvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de buitenopslag van goederen met een totale hoogte van meer dan 6 m.

Bijlage 2: berekening luchtkwaliteit

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als
gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1472
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,95
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,39
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Implementatie van Standaard RekenMethode 1 op basis van de worst-case benadering

Type gegevens		NO₂	PM₁₀
Weggegevens	Breedte van de ontsluitingsweg	5	5
	Afstand van het rekenpunt tot de wegrand	5	5
	Afstand van het rekenpunt tot de wegas	7,5	7,5
	rekenparameter a	0,000488	0,000488
	rekenparameter b	-0,0308	-0,0308
	rekenparameter c	0,59	0,59
	verdunningsfactor	0,38645	0,38645
Autonoom verkeer	Aantal voertuigbewegingen	13300	nvt
	Percentage vrachtverkeer	0%	nvt
Extra verkeer	Aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1472	1472
	Percentage vrachtverkeer	0%	0%
Autonoom + extra verkeer	Aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	14772	nvt
	Percentage vrachtverkeer	0,0%	nvt
Emissiefactoren NO_x en PM₁₀ (gram/km)	Licht verkeer	0,36	0,06
	Vrachtverkeer	18,00	0,41
Emissies NO_x en PM₁₀ (microgram/m/s)	Autonoom	55,42	nvt
	Extra verkeer	6,13	1,02
	Autonoom + Extra verkeer	61,55	nvt
Fractie direct uitgestoten NO₂	Licht verkeer	0,32	nvt
	Vrachtverkeer	0,04	nvt
Gemiddelde fractie direct uitgestoten NO₂	Autonoom	0,316	nvt
	Extra verkeer	0,316	nvt
	Autonoom + Extra verkeer	0,316	nvt
Overige invoergegevens	Bomenfactor	1,5	1,5
	Regiofactor meteorologie	1,05	1,05
Parameters	B	0,6	0,6
	K	100	100
Jaargemiddelde bijdrage NO_x	Autonoom	20,9	nvt
	Autonoom + Extra verkeer	23,2	nvt
Locatiespecifieke achtergrondconcentraties	Jaargemiddelde in µg NO ₂ /m ³	31,5	nvt
	Jaargemiddelde in µg O ₃ /m ³	31,0	nvt
	Totaal autonoom jaargemiddelde in µg/m ³	40,4	nvt
	Bijdrage autonome verkeer in µg/m ³	8,94	nvt
	Bijdrage autonome+extra verkeer in µg/m ³	9,89	nvt
	Maximale bijdrage extra verkeer in µg/m³	0,95	0,39