

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht voor de uitbreiding van het NS-station Wormerveer.

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV...02.11.1070*

- 7 JUN 2012

Dossiernummer: O20111070

De Secretaris

DIENST PUBLIEK

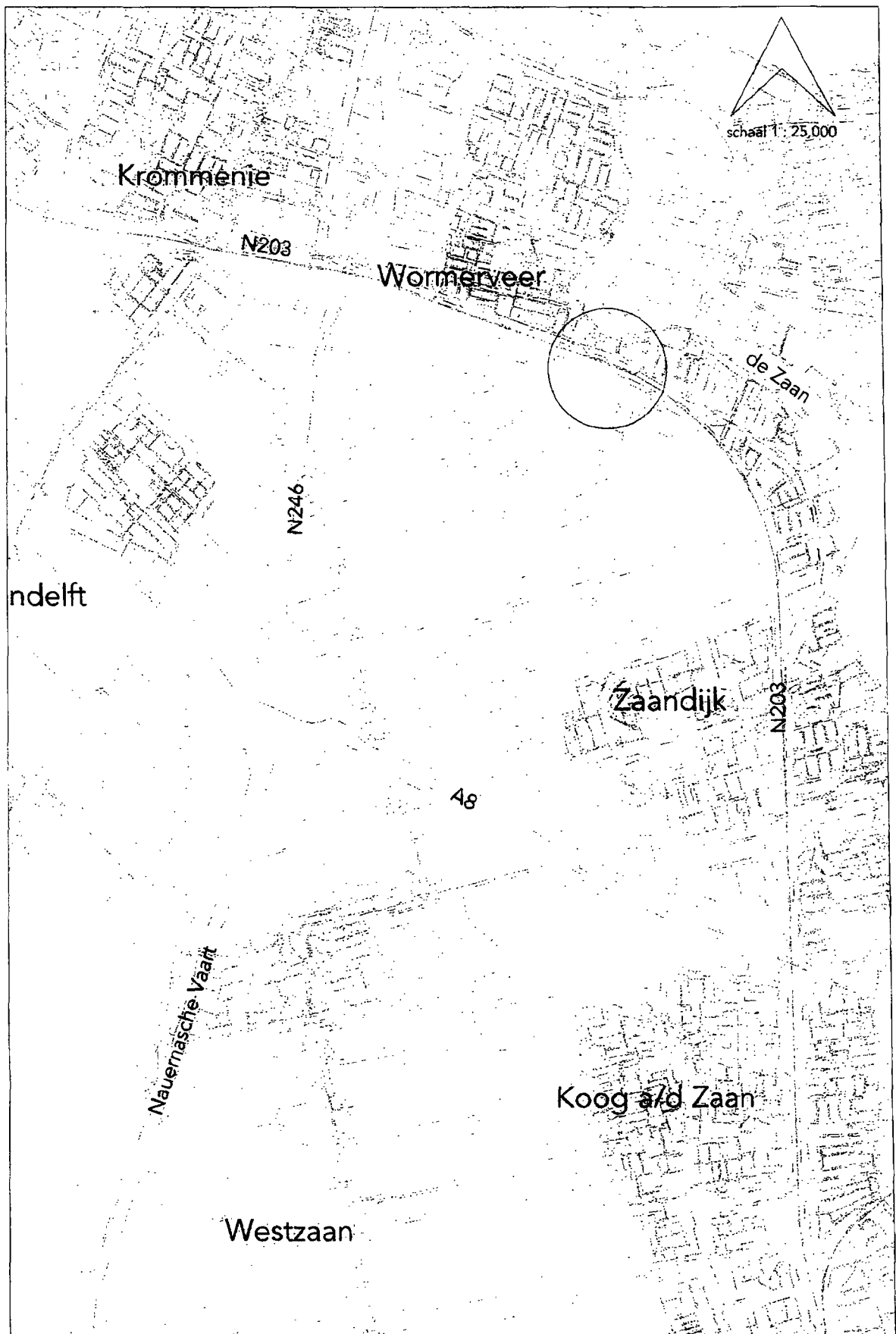
Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht
januari / 2012

**OMGEVINGS
VERGUNNING**

INHOUDSOPGAVE

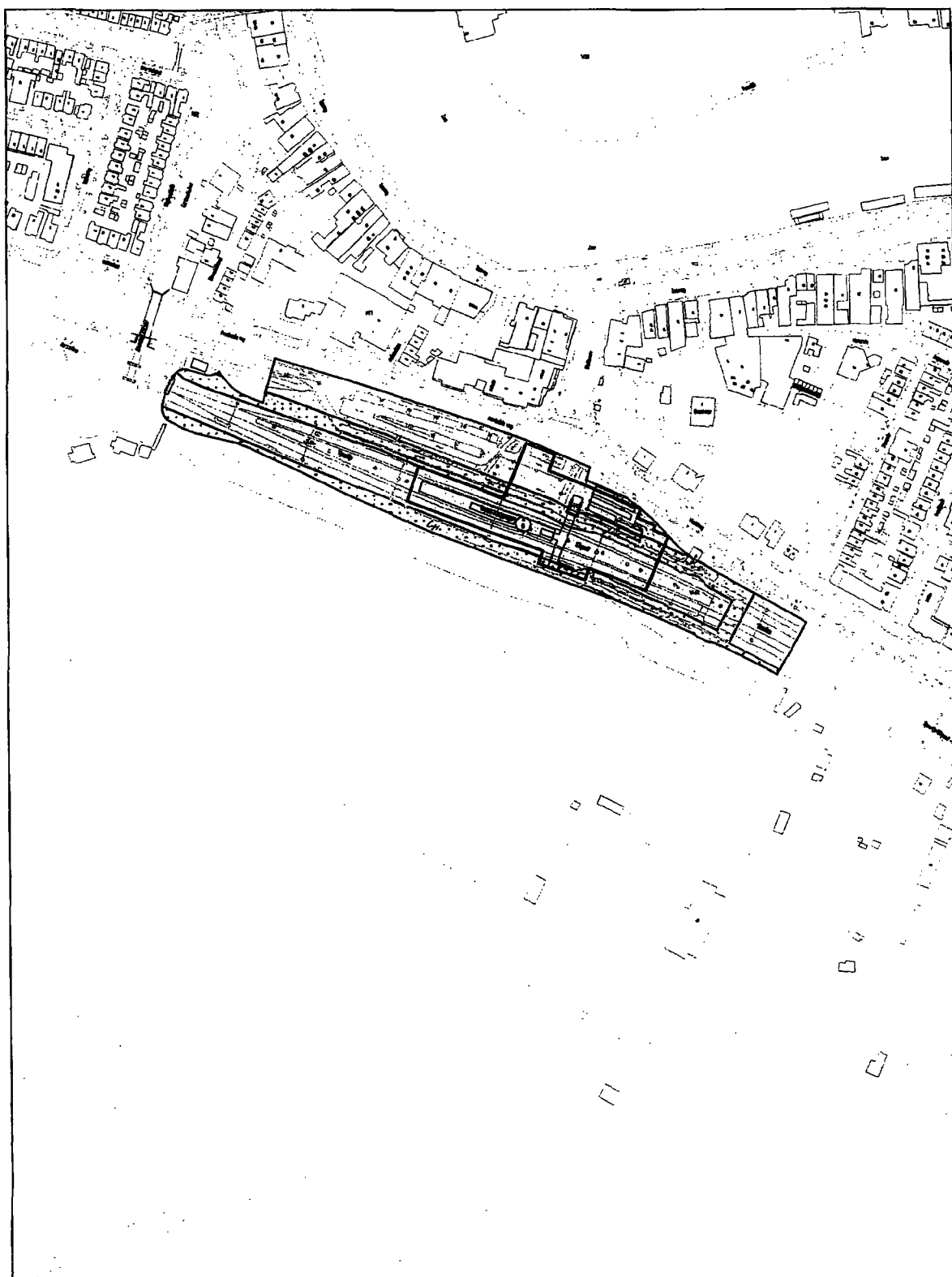
Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving	5
§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan.....	8
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010..	8
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten	10
§ 6. Watertoets.....	13
§ 7. Milieuaspecten.....	13
§ 8. Archeologie	16
§ 9. Grondexploitatie.....	17
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	18
§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project.....	18
§ 12. Uitvoerbaarheid	19
§ 13. Conclusie	19
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan.....	20
Bijlage 2: nieuwe situatie	21

Overzichtskaart plangebied en omgeving

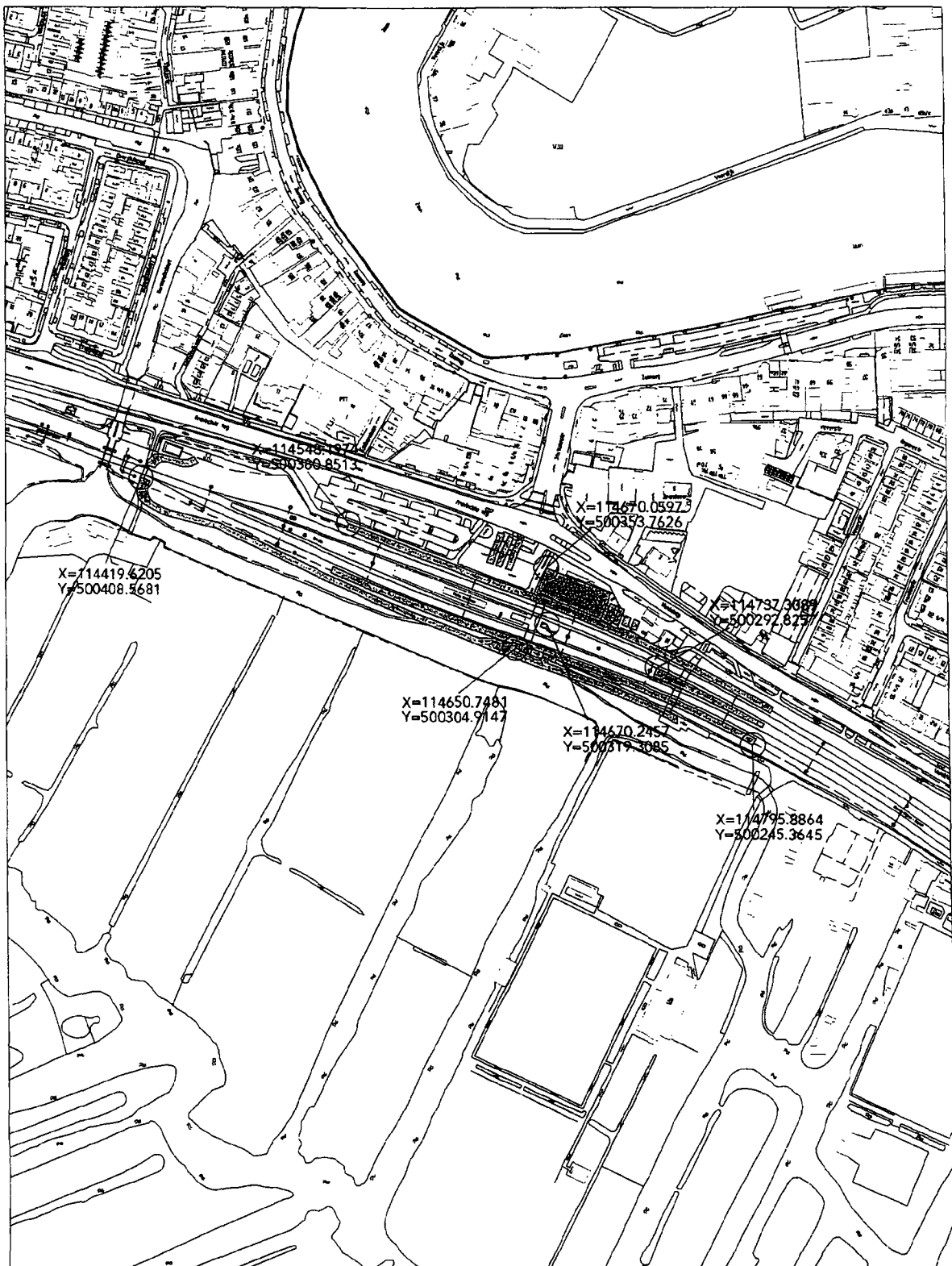


Ligging plangebied in omgeving

Geometrische plaatsbepaling



PROJECTBESLUIT		Station Wormerveer, 14-12-11	schaal 1 : 3500
V-R	verkeer - railverkeer	L-H	leiding - hoogspanning
	bouwwlak	5	max. hoogte



X=114419.6205
Y=500408.5681

X=114548.1377
Y=500386.8513

X=114670.05973
Y=500353.7626

X=114737.3889
Y=500297.8257

X=114650.7461
Y=500304.9147

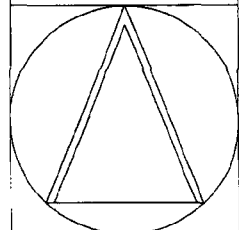
X=114670.2457
Y=500319.3085

X=114795.8864
Y=500245.3645



uit te breiden

schaal 1 : 3500



Wormerveer, 14-12-11

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving project

Het onderhavige project betreft de zogenaamde 'Verbetering inhaling Wormerveer' van het station Wormerveer en bevat de volgende onderdelen:

Het bouwen van twee zijperrons (bouwen van een keermuur), verlenging van de voetgangerstunnel naar de twee zijperrons, het bouwen van drie (glazen) liften (bij het middenperron en de twee zijperrons) en het bouwen van een lage fietsenstalling met een luifel. Op het voorplein wordt het fietspad verlegd, het tankstation aan de zuidkant wordt gesloopt inclusief het verwijderen van de ondergrondse infrastructuur en aan de noordkant wordt een nieuw tankstation gebouwd inclusief het aanbrengen van de ondergrondse infrastructuur met bijbehorende in- en uitrit. Voorts wordt de bushalte verplaatst aan de stationszijde van de Wandelweg.

Tenslotte wordt het oostelijke overpad wordt opgeheven en het westelijke overpad wordt opgewaardeerd met de aanleg van een ontsluitingspad naar de ten zuiden van het station gelegen voetbalvelden.

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 uitbreiden en verbeteren van het NS-station en het stationsplein in Wormerveer.

De aanvrager - Prorail BV- heeft bij de aanvraag een document gevoegd met een uitgebreide beschrijving en onderbouwing van het project. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden delen van de tekst van dit document geïntegreerd en wordt verder naar dit document verwezen onder de naam: 'ruimtelijke onderbouwing voor het NS station'.

§ 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 de inhoud van bestemmingsplannen, van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen.

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 'uitbreiden en verbeteren van het NS-station en het stationsplein' 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 de PRVS van toepassing. Het gebied waarin dit project is gelegen wordt in deze Verordening aangewezen als 'Bestaand bebouwd gebied' en het project is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS. Ten zuiden van het spoor wordt een weg aangelegd/verbeterd die de aldaar gelegen voetbalvelden ontsluit. Langs de zuidkant van de spoorlijn loopt het 'stedelijke gebied' een stukje door. Na bestudering van de bij de verordening aanwezige kaarten concluderen wij dat de sloot als begrenzing dient te worden gezien ten aanzien van het natuurgebied. Ook in het nieuw in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Landelijk gebied Westzaan wordt de sloot als begrenzing gezien. Gelet hierop concluderen wij dat het gehele project, inclusief de hierboven vermelde weg zich bevindt binnen het 'Bestaand bebouwd gebied' en is daarmee in overeenstemming.

Structuurplan/ structuurschets

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

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in een gebied waarvoor de volgende bestemmingsplannen gelden:

1. 'Wormerveer- Noord' met daarin de bestemming 'Verkeersdoeleinden' ex artikel 17, 'Verkeersdoeleinden railverkeer', ex artikel 20 en 'Primair leidingen' ex artikel 23 van de planvoorschriften. De locatie van waarop het benzinestation is het gepland heeft de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden railverkeer'. Het bouwen van het benzinestation is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming Verkeersdoeleinden. Deze gronden zijn namelijk bestemd voor Verkeer, fiets- en voetpaden, bermen en water- en parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen. Daarnaast is het benzinestation in strijd met de bestemming Verkeersdoeleinden railverkeer. Deze gronden zijn namelijk bestemd voor spoorwegvoorzieningen, alsmede waterpartijen.

Vervolgens is het perron aan de noordzijde gedeeltelijk gepland op de bestemming Verkeersdoeleinden, Dit is in strijd met de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

Het in dit plan aangegeven nieuwe pad en nieuwe overweg is ook gepland op de bestemming Verkeersdoeleinden Railverkeer. De weg en de overweg voldoen aan de doeleindenomschrijving van dit artikel. Bouwwerken geen gebouwen zijnde (overgang) zijn hier toegestaan. Voor de nieuwe weg zijn geen beperkingen opgenomen.

Verder is de luifel ter plaatse van de hoofdingang gepland op de bestemming Verkeersdoeleinden Railverkeer. De hoogte hiervan (ca. 5.50 meter) overschrijdt de maximale toegelaten hoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde (maximaal 3 meter). Dit is in strijd met de hoogtebepalingen die zijn gesteld in artikel 25 van de planvoorschriften.

Ondanks dat de lift(kooi) een bouwwerk is en kan worden aangemerkt als een gebouw, is het plaatsen/bouwen hiervan niet als strijdig aan te merken omdat er geen bepaling is waaronder een lift(kooi) kan worden geschaard. (een liftkooi kan noch als hoofdgebouw noch als bijgebouw/bijbehorend bouwwerk worden aangemerkt). De liftkooien bij de hoofdingang en op het middenperron kunnen daarom als "passend" binnen de voorzieningen van de bestemming Verkeersdoeleinden Railverkeer worden aangemerkt.

De nieuwe losstaande fietsenstallingen aan weerszijden van het reeds vergunde gebouw (fietsenstalling) liggen binnen de bestemming Verkeersdoeleinden Railverkeer en voldoen aan de doeleindenomschrijving en bouwvoorschriften van deze bestemming

Het project is verder in strijd met de bestemming 'Primair leidingen'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Primair leidingen zijn primair bestemd voor de instandhouding en de bescherming van o.a. ENW 50 KV leidingen met een toetsingszone van 100 meter. Binnen de betreffende leiding genoemde toetsingszone mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, ten behoeve van de betreffende leiding.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voren bepaalde, mits:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding;
- b. vooraf terzake schriftelijk advies is ingewonnen van de leiding beheerder.

2. 'Wormerveer-Zuid deel 1', met daarin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B(2)bs*6 en B(z)'ex artikel 12, 'Verkeersdoeleinden' ex artikel 16, 'Spoorwegdoeleinden' ex artikel 18, 'Groenvoorzieningen (GR)', ex artikel 15 en 'Leidingen', ex artikel 21 van de planvoorschriften.

Het gedeelte nieuw perron en de perronverlenging liggen op de bestemming Spoordoeleinden. Het verlengen van de perrons voldoen aan de in dit artikel gestelde doeleinde omschrijving en bouwvoorschriften.

Het fietspad loopt over het terrein van het voormalige tankstation. Dat is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming Bedrijfsdoeleinden B(2) bs*6. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven.

Krachtens artikel 21 van de planvoorschriften is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden werkzaamheden uit te voeren.

Een aanlegvergunning wordt alleen verleend indien daardoor, dan wel door de daarvan direct en indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de leidingen en vooraf ter zake door Burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van de leidingbeheerder van de betreffende leiding.

De overige bestemmingen zijn akkoord.

3. 'Landelijk gebied Westzaan' met daarin de bestemming 'Groenvoorzieningen', ex artikel 28, 'Water met bijzondere waarden', ex artikel 30, 'Voetpad', ex artikel 34 en 'Aanlegvergunning' ex artikel 38.

Het deel van het project dat gelegen is in dit bestemmingsplan, voorziet in een gedeelte van de watergang ter plaatse te onttrekken en te wijzigen naar gedeeltelijk nieuw te realiseren straat en talud.

Verder wordt een beschoeiing aangebracht. Dit is in strijd met de bestemming 'Water met bijzondere waarden'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water met bijzondere waarden zijn bestemd

a. primair voor behoud en herstel van:

- 1. cultuurhistorische waarden,
- 2. landschapswaarden, en
- 3. natuurwaarden,

b. secundair voor waterberging en waterafvoer.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bruggen, die uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'bruggen' mogen worden gebouwd.

Het plan is voorts in strijd met de bestemming 'Groenvoorzieningen'. De liftkooi en trapopgang op, en een deel van het zuidelijke perron worden op deze bestemming gebouwd. Dat is in strijd met deze bestemming omdat deze gronden zijn aangewezen voor 'Groenvoorzieningen' zijn bestemd voor beplantingen, bermen, bermsloten plantsoenen, waterpartijen en fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen.

Overeenkomstig artikel 38 van het bestemmingsplan is voor het dempen van sloten en andere waterlopen en voor het aanleggen van beschoeiingen een aanlegvergunning vereist.

De verschillende bestemmingsplannen bevatten geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° het onderhavige project in zijn totaliteit 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.

Aanlegstelsel

De drie bestemmingsplannen bevatten allen een aanlegstelsel. Voor de daarbij behorende onderdelen dient derhalve een omgevingsvergunning te worden verleend voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden krachtens artikel 2.1. lid 1 onder b van de Wabo.

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

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 20-12-2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan. De commissie overweegt dat het ambitieniveau wordt gerealiseerd, ook wat betreft de inrichting van het openbare gebied. De bouwaanvraag is uitgewerkt conform het eerder op hoofdlijnen goedgekeurde schetsplan, ook wat betreft detaillering en materiaalgebruik. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

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

Het project 'uitbreiden en verbeteren van het NS-station en het stationsplein' te Wormerveer 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, 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 (bouw)plan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien het infrastructurele voorzieningen betreft (vervoer) die het algemene belang betreffen. 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 een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven in die gevallen waar 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 afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

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. Geen verklaring benodigd
 - 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.
2. Wel een verklaring benodigd

Voorts heeft de raad besloten - m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de hierboven genoemde aanvragen - het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:

- a. het realiseren van meer dan 50 woningen,

- 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. Overige

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

Voor het onderhavige project is een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist omdat het voldoet aan de hierboven uiteengezette criteria, onder 1b.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Indien een trein op de Zaanlijn (spoorlijn Amsterdam - Alkmaar) vertraging oploopt, verspreidt deze vertraging zich als een olievlek uit omdat er momenteel geen goede bijsturingmogelijkheden zijn. Hierdoor is de kwaliteit van de dienstverlening van NS op de Zaanlijn te laag. Om vertragingen beter te kunnen opvangen, is het noodzakelijk dat vertraagde stoptreinen op de Zaanlijn kunnen worden ingehaald door intercity's waarbij beide geen (extra) vertraging oplopen. Om dit mogelijk te maken dient de reeds in Wormerveer beschikbare inhaalvoorziening te worden verbeterd om een robuustere dienstregeling te kunnen realiseren. De inhaalbaarheid zal alleen in zogenaamde 'bijsturingssituaties' worden gebruikt en niet in de normale dienstregeling. De verbetering van de inhaling wordt aangegrepen om een aantal zaken op het station en stationsplein te vernieuwen.

Ter plekke van Wormerveer liggen twee doorgaande en twee goederenwachtersporen. Momenteel zouden deze sporen naast het inhalen van goederentreinen ook gebruikt kunnen worden om stoptreinen in te laten halen door intercity's. Echter in dat geval lopen zowel de stoptrein als de intercity een aanzienlijke extra vertraging op omdat de intercity dient af te remmen tot 40 km per uur om 'buitenom' veilig over de goederenwachtersporen te kunnen rijden. De verbetering van de inhaling dient te zorgen voor een minimaal verlies aan rijtijd voor de inhalende trein, waarbij een doorrijdsnelheid is vereist van tenminste 80 km/u en tevens de vertraging van de ingehaalde trein geminimaliseerd is.

Het project "Wormerveer – Verbetering Inhaling" is onderdeel van het programma BOR Regionet.

Initiatiefnemer – Prorail – heeft met de gemeente Zaanstad en andere belanghebbenden over dit project veelvuldig overleg gevoerd. Daarin zijn de volgende onderwerpen aan de orde geweest:

- Introductie van de verschillende varianten bij de gemeente en inpassing van de zijperrons (november 2009);
- Vervolgoverleg over o.a. fasering en impact project op het voorplein (waar fietsenstalling plaatsen, routing fietspad en toegang van voorplein naar perron) (december 2009);
- 6 workshops 'voorplein' ter inventarisatie wensen, eisen m.b.t. inrichting voorplein (januari 2010 – juli 2010);
- Overleg met belanghebbenden overpaden, opheffen één ervan en aanleg verbindingsweg vanaf westelijk (nog te beveiligen) overpad (met gemeente, Stichting Zaandamse Volkshuisvesting, Staatsbosbeheer en diverse particulieren, april 2010);
- Serie workshops met gemeente over ontwerp van het voorplein door stedenbouwkundig adviesbureau IMOSS (december 2010 – maart 2011);
- Wabo-vooroverleg met gemeente (december 2010 – juli 2011).

De met het besluit (de omgevingsvergunning) beoogde resultaat is het creëren van de planologische mogelijkheid voor het realiseren van de volgende zaken:

- Aanleg twee zijperrons;
- Verlenging van de voetgangerstunnel naar de twee zijperrons;
- Aanleg van drie liften (bij middenperron en twee nieuwe zijperrons);
- Aanleg van een luifel aan de nieuw te realiseren fietsenstalling;

- Herinrichting van het voorplein, waaronder verlegging van het fietspad (en daarmee de kabels en leidingen), verplaatsing van het Tinq-tankstation, verplaatsing van de bushalte aan de stationszijde van de Wandelweg, terugbrengen van meer fietsenstalmogelijkheden, terugbrengen van hetzelfde aantal parkeerplaatsen, verbetering van de situatie voor Kiss&Ride en taxi's;
- Ophef van het westelijke overpad, verbetering van het oostelijke overpad en i.v.m. ophef westelijke overpad benodigde aanleg van een ontsluitingspad vanaf het oostelijke overpad naar de o.a. de ten zuiden van het station gelegen voetbalvelden.

Voorwaarde voor een goede ruimtelijke kwaliteit is daarbij een integrale herinrichting van het gebied. In het voorliggende herinrichtingsvoorstel van het bureau IMOSS worden de passeerperrons aan de gebouwde fietsenstalling vastgebouwd. Dit betekent dat het doorgaande fietspad voorlangs de fietsenstalling gaat lopen in plaats van achterlangs zoals in de bestaande situatie.

De ruimte in het verlengde van de trap wordt vrij gelaten en het te verplaatsen fietspad wordt goed ingepast en conflictvrij aangelegd. Zowel perrons als de liften passen binnen de herinrichting zoals in de integrale plannen wordt voorgesteld.

Verplaatsing tankstation

Vanwege de komst van het noordelijke zijperron, komen het huidige fietspad en het huidige tankstation knel te zitten. Om deze reden is een ontwerp gemaakt waarbij het tankstation van Tinq verplaatst wordt van de oost- naar de westkant van het stationsplein om op deze wijze zowel een goede bereikbaarheid van het tankstation als een veilige (doorgaande) fietsverbinding te garanderen bij de herinrichting van het stationsgebied van Wormerveer.

Het tankstation zal na de verplaatsing dezelfde opzet hebben en even groot blijven, onder andere hetzelfde aantal opstelposities voor motorvoertuigen als voorheen. Daarmee wordt ervan uitgegaan dat de verkeersstroom van en naar het tankstation hetzelfde blijft en daarmee de effecten op geluid en luchtkwaliteit niet anders dan in de huidige situatie. Wel is het zo dat er andere percelen last zouden kunnen krijgen van datzelfde geluid, om op voorhand de geluidsbelasting inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie onderdeel milieu).

Verkeer

Het stationsplein wordt vormgegeven als pleinvloer, een bindend element. De pleinvloer biedt ruimte voor de verschillende programma's. Zo komen op het plein een nieuwe fietsenstalling, fietsenrekken, de bushalte bij de parkeerplaats en de bushalte aan de Wandelweg en verschillende inrichtingselementen. Door de verschillende functies op en rond de pleinvloer biedt deze vooral bewegingsruimte. Daarnaast biedt de pleinvloer voldoende ruimte voor een aangenaam verblijf.

Bij het station halteren twee typen buslijnen. Twee regionale buslijnen halteren bij de nieuwe bushaltes aan de Wandelweg en de twee lokale buslijnen met kleinere bussen halteren op het stationsplein op de kop van het parkeerterrein.

Aan de westzijde van het plangebied ligt het nieuwe tankstation dat vanuit beide richtingen te bereiken is. Voor het verkeer komend vanaf Wormerveer richting het westen is op de Provinciale weg een aparte afslagstrook gemaakt om het tankstation aan de westzijde in te rijden. Verkeer uit westelijke richting kan direct de afslag nemen van het tankstation zelf. Op deze wijze is het tankstation vanuit twee richtingen goed te bereiken. Het tankstation kan alleen in oostelijke richting worden verlaten. Op het tankstation zelf is uit veiligheidsoverwegingen slechts verkeer in oostelijke richting toegestaan, vanaf de parkeerplaats kan het tankstation dus niet worden betreden. Bij de vormgeving van het tankstation is rekening gehouden met voldoende ruimte voor wachtende auto's en de manoeuvreerruimte voor tankwagens die het station bevoorraden is voldoende in zowel de in- als de uitrit van het tankstation en de uitrit van de parkeerplaats. Het parkeerterrein bij het station heeft een totaal nieuwe opzet gekregen en wordt ontsloten met een eigen entree vanaf de Provincialeweg. Bij deze entree is rekening gehouden met het intensieve verkeer op de Provincialeweg en piekmomenten bij het verlaten van auto's van het parkeerterrein.

Bij het parkeerterrein is ervoor gekozen het zicht op het Guisveld centraal te stellen en zichten vanaf de Provincialeweg richting het Guisveld mogelijk te maken. Door parkeerkoffers haaks op het spoor te leggen zijn doorzichten tussen de auto's door mogelijk en ontstaat langs de Provincialeweg een ontspannen en meer kleinschalig beeld.

Het parkeerhof dat grenst aan het stationsplein bevat naast de twee taxistandplaatsen drie kiss&ride-plekken en twee parkeerplekken voor mindervaliden. De ligging van deze plekken direct aan het stationsplein maakt ze zichtbaar en zorgt voor korte loopafstanden.

Een belangrijke keuze bij het fietsverkeer is het behoud van de oversteek aan de westzijde van het kruispunt in de richting van het station.

In het ontwerp is een reservering opgenomen om het fietspad ten zuiden van de Wandelweg uit te breiden naar een fietspad in twee richtingen. De mogelijke verbreding van het fietspad is geprojecteerd aan de zuidkant van het bestaande fietspad, zodat het bestaande trottoir langs het fietspad behouden kan blijven. De reservering van het fietspad in twee richtingen loopt tot de oostelijke rand van de pleinvloer. Doordat het fietspad is geprojecteerd aan de zuidkant van het bestaande fietspad bestaat hier de mogelijkheid om in de toekomst het fietspad in oostelijke richting door te trekken als fietspad in twee richtingen.

Op het stationsplein komt een nieuwe gebouwde fietsenstalling met plaats voor 750 fietsen. In deze stalling kunnen fietsers hun fiets comfortabel en veilig stallen tegen gereduceerde prijzen. Naast de gebouwde fietsenstalling worden er op het stationsplein nog 480 fietsenklemmen geplaatst. De in totaal 1.230 fietsparkeerplekken zouden voldoende moeten zijn om te voorkomen dat over het hele stationsplein fietsen geparkeerd worden.

Het stationsplein biedt vooral ruimte voor de verschillende voetgangersbewegingen. Vanuit alle richtingen komen en gaan voetgangers. De voetgangersstromen concentreren zich bij de entree van de voetgangerstunnel. Vooralsnog wordt het middenperron het meest gebruikt, waardoor elke reiziger door de tunnel het perron bereikt.

Bereikbaarheid hulpdiensten

De situatie voor de openbare hulpdiensten verandert niet wezenlijk. Met het aangepaste overpad is de bereikbaarheid gegarandeerd en bovendien veiliger geworden.

Uitritten

De ontsluiting van het parkeerterrein en het (nieuwe) tankstation geschiedt door middel van een drietal uitritten op de (voormalige) Provincialeweg N203.

Op 7 juni 2011 heeft de Provincie in een brief aan de gemeente Zaanstad (met kenmerk 2011/142402) de gemeente gevraagd het stukje provinciale weg tussen de kruising met de Stationsstraat 1 Wandelweg en de duiker in de Sluissloot over te nemen.

Bij brief van 27 oktober 2011 (kenmerk 2011/250220) is de gemeente Zaanstad akkoord gegaan met de overdracht. Dit betekent dat het beheer over dit gedeelte van de weg voortaan door de gemeente Zaanstad zal geschieden.

Voor wat betreft de verkeerskundige analyse verwijzen wij naar de studie van Imoss i.s.m. BonoTraffics d.d. 16 maart 2011 (Voorlopig Ontwerp Stationsplein Wormerveer), die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd is.

In feite worden de bestaande ontsluitingen van het huidige tankstation en het huidige parkeerterrein verplaatst naar een andere locatie binnen de bebouwde kom. De wijze van ontsluiting van de nieuwe locaties is verkeersveilig.

Parkeren

De gemeente Zaanstad heeft geen specifieke parkeernormen voor stations.

Uitgangspunten voor de uitbreiding station Wormerveer waren de volgende:

- het bestaande autoparkeerterrein dient in principe gehandhaafd te worden
- verlies aan parkeergelegenheid op het parkeerterrein of elders binnen het plangebied, dient gecompenseerd te worden.

Daarnaast bestond de wens om indien mogelijk de totale parkeergelegenheid op de beschikbare grond te maximaliseren.

In het plan wordt het huidige autoparkeerterrein gehandhaafd en uitgebreid en voldoet hiermee dus aan de gestelde randvoorwaarden en wensen van de gemeente.

§ 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.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De regelgeving van het Hoogheemraadschap rondom demping en eventuele compensatie voor toename van verhard oppervlak is als volgt:

Demping van water moet 1 op 1 worden gecompenseerd;

Extra verharding minder dan 800 m² géén compensatie;

Extra verharding meer dan 800 m² 15% compenseren, dus dat betekent bij 1000 m² extra verharding 150 m² compenseren.

Binnen het plangebied is momenteel een verharding aanwezig met een totale oppervlakte van ca. 4324 m². Na de realisatie van het plan zal de oppervlakte met verharding zijn toegenomen tot ca. 9021 m². De toename van ca. 4697 m² betekent dat er watercompensatie met een oppervlakte van 705 m² (15% van 4697 m²) aan watercompensatie dient te worden gerealiseerd. Deze oppervlakte wordt gezocht aan de zuidkant van het plangebied, grenzend aan de Nachtegaalsloot.

De Nachtegaalsloot zal in verband met de komst van het zuidelijke zijperron en de weg achterlangs moeten worden aangepast: een deel van de sloot dient te worden gedempt (251 m²) en dat zal in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd met het verbreden van de sloot. Tevens zal een beschoeiing in de watergang worden aangelegd.

Met het Hoogheemraadschap heeft overleg plaatsgevonden. Op 26 augustus 2011 is door Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een Watervergunning afgegeven. Deze vergunning wordt als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

§ 7. Milieuaspecten

Nieuw tankstation

Het nieuwe tankstation zal eveneens onbemand zijn uitgevoerd. Omdat binnen 20 meter, gemeten vanaf de afleverzuil geen gevoelig object zoals is genoemd in Bor (Bijlage I, onderdeel C categorie 5 onder e) aanwezig is en geen LPG wordt afgeleverd, is het tankstation aan te merken als een type B-inrichting (meldingsplichtig).

Voor het realiseren van het nieuwe tankstation dient een melding Activiteitenbesluit te worden ingediend. De melding is ingevolge artikel 8.41a van de Wet milieubeheer een indieningsvereiste voor de in behandeling nemen van de omgevingsvergunningaanvraag. Op 3 november 2011 is door ons deze melding ontvangen.

Ten aanzien van de milieu-aspecten zoals bodembescherming, luchtverontreiniging, veiligheid, geluid enz. dient te worden voldaan aan de van toepassing zijnde artikelen van het Activiteitenbesluit en bijbehorende Regeling.

Ten aanzien het aspect geluid is een akoestisch rapport bij de aanvraag ingediend. Uit het rapport blijkt dat kan worden voldaan aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Met betrekking tot het ruimtelijk milieu aspect zijn alleen de bouw van de perrons met de bijbehorende aanpassing van de rails en de bouw van het nieuwe tankstation van belang. Op deze onderwerpen is het onderhavige milieuvan advies gebaseerd. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van het NS station en een akoestisch onderzoek van het nieuwe tankstation gevoegd, waarvan voor het onderhavige advies gebruik is gemaakt.

Geluidhinder

1. Beoordeling van de geluidemissie voor de uitbreiding het NS station.

Het project betreft onder andere de volgende fysieke aanpassingen, voor zover relevant voor geluid:

- Het bouwen van twee zijperrons om het mogelijk te maken dat een stoptrein door een intercity kan worden ingehaald. Er is nu alleen een middenperron;
- Om treinen van 270 meter ook op het middenperron te kunnen ontvangen wordt het middenperron verlengd en aangepast;

- Er wordt één nieuw 1:15 wissel gebouwd. Wissel 209 wordt 50 meter naar het perron toe verschoven. Dit wordt een voegloos 1:15 wissel op beton;
- De bovenbouw van de buitenste sporen (451 & 454) wordt vernieuwd als volgt:
Buitenste spoor 451 wordt vanaf wissel 207 tot km 65.390 vernieuwd 430 meter 54E1 met NS90 betonnen dwarsliggers;

Spoor 453 wordt rondom wissel 209 over 170 meter vernieuwd met 54E1 groot aantal NS90;

Buitenste spoor 454 wordt vanaf wissel 209 tot wissel 227 vernieuwd met 680 meter 54E1 met NS90.

In de *ruimtelijke onderbouwing voor het NS station* is opgenomen, dat de toekomstige spoorconstructies die zullen worden toegepast minder geluid zullen gaan emitteren dan de spoorconstructies in de huidige situatie. Volgens de Wet geluidhinder is er als gevolg van een lagere geluidsemissie geen sprake van een fysieke wijziging van een spoorweg. Hierdoor heeft de fysieke wijziging geen negatieve gevolgen voor de woningen nabij de spoorlijn en het NS station en hoeft er volgens de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

2. Beoordeling van de geluidemissie voor het nieuwe tankstation.

Uit het akoestisch onderzoek van het nieuwe tankstation blijkt, dat zowel aan de grenswaarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, als aan de grenswaarden van het maximale geluidniveau volgens het Activiteitenbesluit op de relevante immissiepunten wordt voldaan. Deze grenswaarden zijn als volgt:

	07:00–21:00	21:00–07:00
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	60 dB(A)

In de onderstaande tabel zijn de berekeningsresultaten uit het onderzoek weergegeven.

Toetspunt		Dagperiode {50-70} (07.00-21.00 uur)		Nachtperiode {40-60} (21.00-07.00 uur)	
Id	Ontvanger	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
01 A/B	Karnemelksepel 25	39	59	38	59
02 A/B/C	Provinciale weg 11	40	58	38	60
03 A/B	Esdoornlaan 3	32	49	29	50

Conclusie: Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het NS station inclusief de verplaatsing van het tankstation.

Externe veiligheid en hinder

Beoordeling van de externe veiligheid voor de uitbreiding het NS station.

In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, dat volgens de "Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor" (Versie 3.0. Datum 26 september 2007) er tot 2020 geen gevaarlijke stoffen rijden over het traject van Amsterdam naar Uitgeest, dus ook niet langs Wormerveer. Verder ligt de locatie nergens binnen een invloedsgebied van een activiteit die betrekking heeft op de externe veiligheid.

Beoordeling van de externe veiligheid voor het nieuwe tankstation.

Een tankstation zonder verkoop van LPG valt onder de SBI code 505.3, benzineservicestations, met een milieucategorie 2 voor onder andere het aspect gevaar. De bijbehorende richtafstand bedraagt 10 meter. Het tankstation ligt, zoals al eerder is gesteld, in een gemengd gebied. Voor het aspect gevaar is terugschaling van de richtafstand met 1 afstandsstep in een gemengd gebied niet zonder meer mogelijk. De werkelijke afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen bedraagt echter ruim 30 meter, waardoor er ook zonder eventuele terugschaling ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand voor het aspect gevaar.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het NS station inclusief de verplaatsing van het tankstation.

Luchtkwaliteit

Beoordeling van de luchtkwaliteit voor de uitbreiding het NS station.

In de ruimtelijke onderbouwing voor het NS station is een paragraaf luchtkwaliteit opgenomen. Hieruit blijkt, dat het project slechts gericht is op het robuuster maken van de huidige dienstregeling. Er zal geen toename aan treinverkeer plaatsvinden. Hierdoor is het aannemelijk om te stellen dat er geen toename aan het wegverkeer is van en naar het station en daarmee geen effecten op de luchtkwaliteit.

Beoordeling van de luchtkwaliteit voor het nieuwe tankstation.

In de ruimtelijke onderbouwing is met betrekking tot het Tinq tankstation gesteld dat het tankstation dezelfde grootte houdt. Daarnaast is gesteld, dat bij de herinrichting van het voorplein dezelfde hoeveelheid parkeerplaatsen zullen terugkomen. Er zullen hierdoor geen negatieve effecten ontstaan op de luchtkwaliteit na realisatie van het nieuwe tankstation en de herinrichting van het voorplein.

Conclusie:

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het NS station inclusief de verplaatsing van het tankstation.

Geurhinder

De fysieke aanpassingen, zoals die genoemd zijn bij het aspect geluid, emitteren geen geur.

Een tankstation zonder verkoop van LPG valt onder de SBI code 505.3, benzineservicestations, met een milieucategorie 2 voor onder andere het aspect geur. De bijbehorende richtafstand bedraagt 30 meter. Het tankstation ligt langs de Wandelweg. De Wandelweg vormt een onderdeel van de hoofdinfrastructuur in Zaanstad. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype 'gemend gebied'. Hierdoor kan de richtafstand, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandsstap worden verlaagd tot 10 meter. De werkelijke afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen bedraagt ruim 30 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand voor het aspect geur.

Conclusie: Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het NS station inclusief de verplaatsing van het tankstation.

Bovengrondse Hoogspanningsleidingen.

Dwars door de gemeente Zaanstad lopen bovengrondse hoogspanningsleidingen her en der ook over woningen. Via deze leidingen wordt door beheerder Tennet de levering van energie in Noord-Holland verzorgd. Het bovengrondse hoogspanningstracé voor Zaanstad is in de zeventiger jaren geplaatst en was ontworpen voor een spanning van 380.000 volt (hierna afgekort als 380 kV).

Gemeentelijk voorzorgbeleid bovengrondse hoogspanningsleidingen.

In 2003 werd aan de hand van een statistisch onderzoek van het RIVM aangetoond dat voor kinderen tot 15 jaar die langdurig in de nabije omgeving van hoogspanningsleidingen wonen, een verhoogd risico lopen op het krijgen van leukemie. Dit was voor het gemeentebestuur van Zaanstad de aanleiding om een voorzorgbeleid op te stellen (d.d. 05-02-2004), waarin zij geen medewerking verleent aan de bouw van woningen of gebouwen waar kinderen tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven.

Beoordeling bovengrondse hoogspanningsleidingen.

Het voorzorgsbeleid van de hoogspanningsleidingen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het NS station en de realisatie van het nieuwe tankstation.

Conclusie:

De hoogspanningsleidingen vormen geen belemmering voor de uitbreiding van het NS station en de realisatie van het nieuwe tankstation.

UMTS- en GSM antennes

Momenteel vindt er onderzoek plaats naar aanleiding van een maatschappelijke discussie plaats over de mogelijke dat schade aan de volksgezondheid wordt toegebracht als gevolg van straling van gebruikers van mobiele telefoons en de UMTS- en GSM antennes. In opdracht van het centraal bestuur dienen gemeenten op basis van medebewind mee te werken aan een landsdekkend bereik van het mobiele telecommunicatieverkeer. Bij voorkeur worden deze antennes op daken van utiliteitsgebouwen geplaatst of bijvoorbeeld in masten met andere functies zoals hoogspanningsmasten. Maar ook wordt de plaatsing van de antennes op woongebouwen aangevraagd. Voor de plaatsing van antennes op daken van

gebouwen zijn landelijke regels opgesteld. Met name zijn er regels gesteld voor plaatsing van UMTS- en GSM antennes die op korte afstand van woningen worden geplaatst. Het gemeentelijk beleid is er op gericht UMTS- en GSM antennes zoveel mogelijk op niet-woongebouwen te plaatsen. De dichtstbijzijnde UMTS- en GSM antenne bevindt zich op ongeveer 580 meter afstand van het NS station en de locatie van het nieuwe tankstation.

Conclusie:

De UMTS- en GSM antennes vormen geen belemmering voor de uitbreiding van het NS station en de realisatie van het nieuwe tankstation.

Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet.

Het station Wormerveer ligt direct naast het Natura2000-gebied "Polder Westzaan". De werkzaamheden vinden plaats buiten het Natura 2000-gebied "Polder Westzaan".

Er kan pas een omgevingsvergunning verleend worden indien uit de reactie van de provincie Noord-Holland blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de en de Natuurbeschermingswet. Hetzelfde geldt voor de Flora en faunawet. De geplande activiteiten kunnen verstoring veroorzaken aan beschermde dieren- en plantensoorten in het kader van deze wet. Het Ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) dient te beoordelen of een ontheffing nodig is en of deze kan worden verleend.

Prorail heeft de benodigde ecologische vergunningen aangevraagd. De daarbij verrichte ecologische onderzoeken zijn al op 15 juni 2011 per e-mail aan de gemeente Zaanstad verstrekt.

Bij besluit van 18 juli 2011 respectievelijk 22 september 2011 hebben het Ministerie en de Provincie de aangevraagde vergunningen verleend.

Conclusie:

Door het separaat aanvragen van de ecologische vergunningen bij de Dienst Regelingen en de Provincie Noord-Holland vormen de natuuraspecten geen onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing en dus ook geen belemmering.

Bodemkwaliteit

Ten behoeve van de beoordeling van de bodemkwaliteit heeft de aanvrager de volgende onderzoeken ingediend:

- Nader bodemonderzoek NS-emplacement Wormerveer, 15 april 2010, kenmerk 20101620, BK Ingenieurs bv.
- Deelsaneringsplan NS-emplacement Wormerveer, 1 juni 2011, kenmerk M11G0035, MWH Building a Better World.
- Milieuhygienisch landbodemonderzoek treinstation Wormerveer, 7 april 2010, kenmerk BO-AC-100008991.

Deze onderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van voorgaand onderzoek. Hierbij zijn vijf verontreinigingen geconstateerd, die nader onderzocht dienden te worden.

Resultaat van het nader onderzoek en milieuhygienisch onderzoek is dat er binnen de locatie geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging zijn vastgesteld. Lokaal ter plaatse van deellocatie B een sterke verontreiniging met PAK's. Bij de overige deellocaties zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetoond. Ook in het grondwater zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen.

In het kader van de omgevingsvergunning zijn er geen activiteiten waarbij de gemeente Zaanstad een toetsing voor hoeft uit te voeren. Er zijn geen gebouwen (in de aanvraag) waarbij mensen gedurende langere tijd dienen te verblijven, een risicobeoordeling of een bodemgeschiktheidsverklaring is hierbij niet van toepassing. Wel kunnen de onderzoeken gebruikt worden in het kader van het activiteiten besluit (nulsituatie of eindsituatie voor de toekomstige dan wel het huidige tankstation). Ook bij graafwerkzaamheden kan het onderzoek toegepast worden in verband met het vaststellen van de hergebruiksmogelijkheden van grond.

§ 8. Archeologie

In deze paragraaf is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of

te verwachten monumenten rekening is gehouden voor zover bij de voorbereiding van het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld en van de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen gronden en de omgeving daarvan.

Bij de implementatie van het Verdrag van Valletta in de Monumentenwet 1988 is erop gewezen dat onderkenning van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische monumenten in de fase van de ruimtelijke planvorming de meest efficiënte en minst 'hinderlijke' wijze is om archeologische waarden te kunnen ontzien. Archeologische waarden die pas ten tijde van de uitvoering aan het licht komen, kunnen leiden tot vertraging in de procedure en beschadiging van het monument. Bij de Wet op de archeologische monumentenzorg is ter uitvoering van het Verdrag van Valletta het onderzoek naar in de grond aanwezige monumenten verankerd in de ruimtelijke-orderingswetgeving. Met betrekking tot plannen waarvoor ingevolge de Wet milieubeheer een SMB (Strategische Milieu Beoordeling)- of een m.e.r.-plicht geldt, was dit onderzoek voordien al onderdeel deze rapportage. Aanvullend is in het Bro geregeld dat in geval van niet- SMB- of m.e.r.-plichtige bestemmingen in ruimtelijke onderbouwingen van besluiten tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige of naar verwachting aanwezige monumenten in het plangebied.

Voor het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan is geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer opgesteld.

Het project heeft geen betrekking op een gebied van archeologische waarde volgens het bestemmingsplan. Voor dit plan hoeven derhalve geen maatregelen met betrekking tot archeologie genomen te worden.

§ 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.

Het project wordt gefinancierd vanuit het programma BOR Regionet. In dat opzicht kan ProRail (lees: de Minister van I en M) als verantwoordelijke van het project worden aangemerkt. De kosten van het gehele plan, inclusief de inrichting van het voorplein, zijn voor rekening van ProRail. Vanwege de onderhavige door ProRail aangevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan schade ontstaan in de zin van inkomensderving of vermindering van de waarde van een woning, die op grond van artikel 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking komt.

Teneinde een inschatting te maken van de mogelijke planschadekosten, is een risico-inventarisatie verricht van nabij het projectgebied gelegen onroerende zaken die vanwege de omgevingsvergunning schade

zouden kunnen lijden in de zin van artikel. 6.1 Wro.

Uit de risico-inventarisatie is een beperkt risico naar voren gekomen. Ten aanzien van één woning is er, met aftrek van het normaal maatschappelijk risico van 2%, als bedoeld in artikel 6.2 Wro, sprake van schade die voor vergoeding in aanmerking zou kunnen komen.

Ter afwikkeling van mogelijke schade zijn de gemeente en initiatiefnemer Prorail een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan.

§ 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 artikel 6.18 Bor, is 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 in artikel 3.11 de Bro is voorgeschreven.

Wij hebben op 29 augustus 2011 aan het Ministerie van Infrastructuur en Milieu

VRM-Inspectie en aan de Provincie Noord-Holland het onderhavige project ter kennisneming verzonden.

1. VRM-Inspectie heeft als volgt gereageerd: *'In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VRM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VRM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB'.*

2. Van de provincie hebben wij de volgende reactie ontvangen: *'Het project heeft invloed op de provinciale weg N 203. In de door u gezonden stukken zijn de effecten van het plan op de provinciale weg en de noodzakelijke maatregelen niet aangegeven. Het provinciale beleid, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is in de ruimtelijke onderbouwing ook niet verwerkt. Wij verzoeken u om onze opmerkingen in uw besluit te verwerken'*

Naar aanleiding van deze laatste reactie hebben wij in paragraaf 2 de relatie tussen het onderhavige project en het provinciale beleid uiteengezet.

Wat betreft de relatie tussen het project en de provinciale weg N 230 wordt verwezen naar paragraaf 5 onder het kopje 'Verkeer'.

Door Prorail is voorts overleg gevoerd (en vergunning verkregen) met het Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zodat het project bij dit bestuursorgaan bekend is.

§ 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 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 inzage termijn 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.

Initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de dichtstbijzijnde bewoners van het nieuwe tankstation. In het verleden is de uitbreiding/verfraaiing van het station al onder de aandacht van het publiek gebracht. Bij het ter inzage gaan van het project zal Prorail opnieuw de plannen onder de aandacht van het publiek brengen.

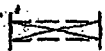
§ 12. Uitvoerbaarheid

Het project wordt gefinancierd vanuit het programma BOR Regionet. Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het besluit op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

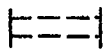
§ 13. Conclusie

Het project 'uitbreiding en verbetering van het NS-station en het stationsplein in Wormerveer' is een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

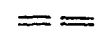
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan



onderdoorgang



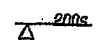
loopbrug



duiker



straatpad maximale bouwhoogte in meters



200m. grens spoorweglawaai, richting vanaf geluidsbron

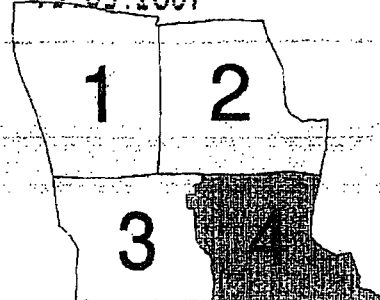


geluidzone art. 53/61 Wgh, richting vanaf geluidsbron



geluidzone art. 53/61 Wgh, richting vanaf geluidsbron

31148
15.05.2007



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

	max. goothoogte	max. hoogte
..1	3	6
..2	4	6
..3	3	7
..4	4	7
..5	3	8
..6	4	8
..7	5	8
..8	6	8
..9	3	9
..10	4	9

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

Blad 4 van 4 bladen

BESTEMMINGSPLAN

VORMERVEER NOORD

Dienst Wijken - Ruimte, Wonen en Milieu

Railpoint Office

Ebbehout 31

Postbus 2000

Tel. (0900) 2352352

1507 EA Zaandam

1500 GA Zaandam

Faxnr. (075) 6552400

Vastgesteld door de Raad der Gemeente Zaanstad

..... 20 .. Nr.

..... Voorzitter

..... Raadsgriffier

Goedgekeurd door Ged. Staten van Noord-Holland

..... 20 .. Nr.

schaal : 1 : 1000

reg.nr. : STED. 3740

get. : CB d.d. 18-04-2003

gew. : CB d.d. 21-09-2006

Zaanstad

B(1) categorie V.N.G.

B(2) categorie V.N.G.



garages en bergplaatsen



groenvoorzieningen



park



recreatieve doeleinden



verkeersdoeleinden railverkeer



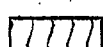
verkeersdoeleinden



verblijfsdoeleinden



verblijfsdoeleindengroen



primaire waterkering



water



leidingen



archeologisch waardevol gebied

Bbs benzine-servicepunt met winkel

Bu burgerlijke en utiliteitsbouw

Bga garagebedrijf

Bm machinefabriek

Bso speur- en ontwikkelingswerk

Bt textielwaren

a zie voorschriften artikel 8

RM manege

RS sportvelden

RV volkstuinen

RZ zwembad

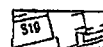
VDn nutsvoorziening

ENW 50 KV hoogspanningsleiding ondergronds

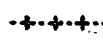
US 500 persleiding Uitwaterende Sluizen

m.u.v. het met rode omlijning aangegeven gebied
op de plankaart (het perceel gelegen aan de
Karnemelksepel 16 te Wormerveer);

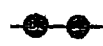
Aanduidingen



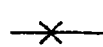
topografische gegevens



gemeentegrens



plangrens



bladgrens

..(z) zonder gebouwen

..12 regeling maximale goot- en nokhoogte

..*7 regeling maximale bouwhoogte plat dak

.. 5/ maximale goothoogte

.. /10 maximale nokhoogte

Goedkeuring bij besluit van heden nr. 07-11678
Haarlem, 8 MEI 2007
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong



Artikel 17 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen en straten;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. bermen;
 - d. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
 - e. waterpartijen;
 - f. (ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval;
 - g. geleiding, beveiliging en regeling voor verkeer;

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 25 "Hoogteaanduidingen";
 - b. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het bouwen van een geluidsscherm, mits geen afbreuk wordt gedaan aan verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

5. Tot gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend, het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 28 "Algemene procedureregels".

Artikel 20 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden railverkeer zijn bestemd voor spoorwegvoorzieningen, alsmede waterpartijen.

Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 25 "Hoogteaanduidingen";

Artikel 23 Primair Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Primair Leidingen zijn primair bestemd voor de instandhouding en de bescherming van:

Leiding	Aanduiding	Toetsingszone
Hoogspanningsleiding ondergronds	ENW 50 KV	100 meter
Persleiding uitwaterende sluisen	US 500	100 meter
Straalpad		bouwhoogte

Bouwvoorschriften

2. Binnen een in lid 1 bij de desbetreffende leiding genoemde toetsingszone van deze leiding mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, ten behoeve van de desbetreffende leiding.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, mits:
- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de desbetreffende leiding;
 - vooraf ter zake schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

Secundaire bestemming

4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden, secundair zijn bestemd voor:
- Groenvoorziening (GR), (artikel 16);
 - Verkeersdoeleinden (V), (artikel 17);
 - Verblijfsdoeleinden (VD), (artikel 18);
 - Verblijfsdoeleinden groen (VDg), (artikel 19).

Mogen de krachtens deze artikelen en de met vrijstelling van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 26 (Algemene Vrijstellingsbevoegdheid) toelaatbare bouwwerken slechts worden opgericht, indien en voor zover de belangen en bescherming van de leidingen dit toelaat.

Aanlegvergunningenstelsel

5. Onverminderd het overige in deze voorschriften met betrekking tot een aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 6, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1 de hierna aangegeven werken of werkzaamheden uit te voeren:
- a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit en ploegwerk;
 - c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - d. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - f. het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - h. het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - i. het aanleggen van geluidswallen.

Het in het voorgaande vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dit bestemmingsplan.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

6. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5, zijn slechts toelaatbaar, indien geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het belang van de leidingen en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van de leidingbeheerder van de desbetreffende leiding.

Procedure bij vrijstelling

7. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 28 "Algemene procedure-regels".

Hoogteregeling van toepassing voor de bestemmingen W, WD, GD, D, H, M, B, N, G,
tenzij anders op de kaart staat aangegeven

	max. goothoogte	max. hoogte
..1	3	6
..2	4	6
..3	3	7
..4	4	7
..5	3	8
..6	4	8
..7	5	8
..8	6	8
..9	3	9
..10	4	9

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

Blad 1 van 3 bladen

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 104-8246
14 SEP. 2004
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

BESTEMMINGSPLAN

VORMERVEER-ZUID, deel 1

Dienst Wijken

Ruimtelijke Ordening

voorzitter
H.G.J.L. Borghouts

Railpoint Office
Ebbehout 31
Postbus 2000
Tel. (0900) 2352352

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

plaatsvervanger
H.W.M. Oppenhuis de Jong

Vastgesteld door de Raad der Gemeente Zaandam
29 januari 2004 Nr. 2

..... Voorzitter
..... Raadsgriffier

Goedgekeurd door Ged. Staten van Noord-Holland
..... 20... Nr.

Zaandam

schaal : 1 : 1000
reg.nr. : STED. 3709

get. : CB d.d. jan. 2002
gew. : CB d.d. jan. 2004

B(3.1) max. cat. S.v.B.
 natuurdoeleinden

 garages en bergplaatsen

 groenvoorzieningen

 park

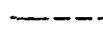
 verkeersdoeleinden

 verblijfsdoeleinden

 spoorwegdoeleinden

 primair waterkering

 water

 leidingen

Bw wonen toegestaan

Nb basketbalveld

Nmzd maatschappelijke voorziening zonder
dienstwoning

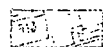
Pmt muziektent

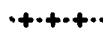
r restaurant

at aardgastransportleiding

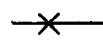
ENW 50 KV hoogspanningsleiding ondergronds

Aanduidingen

 topografische gegevens

 gemeentegrens

 plangrens

 bladgrens

.(z) zonder gebouwen

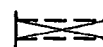
..12 regeling maximale goot- en nokhoogte

..*7 regeling maximale bouwhoogte plat dak

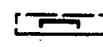
.. 5/. maximale goothoogte

.. /10 maximale nokhoogte

80 % maximaal bebouwingspercentage

 onderdoorgang

 monument

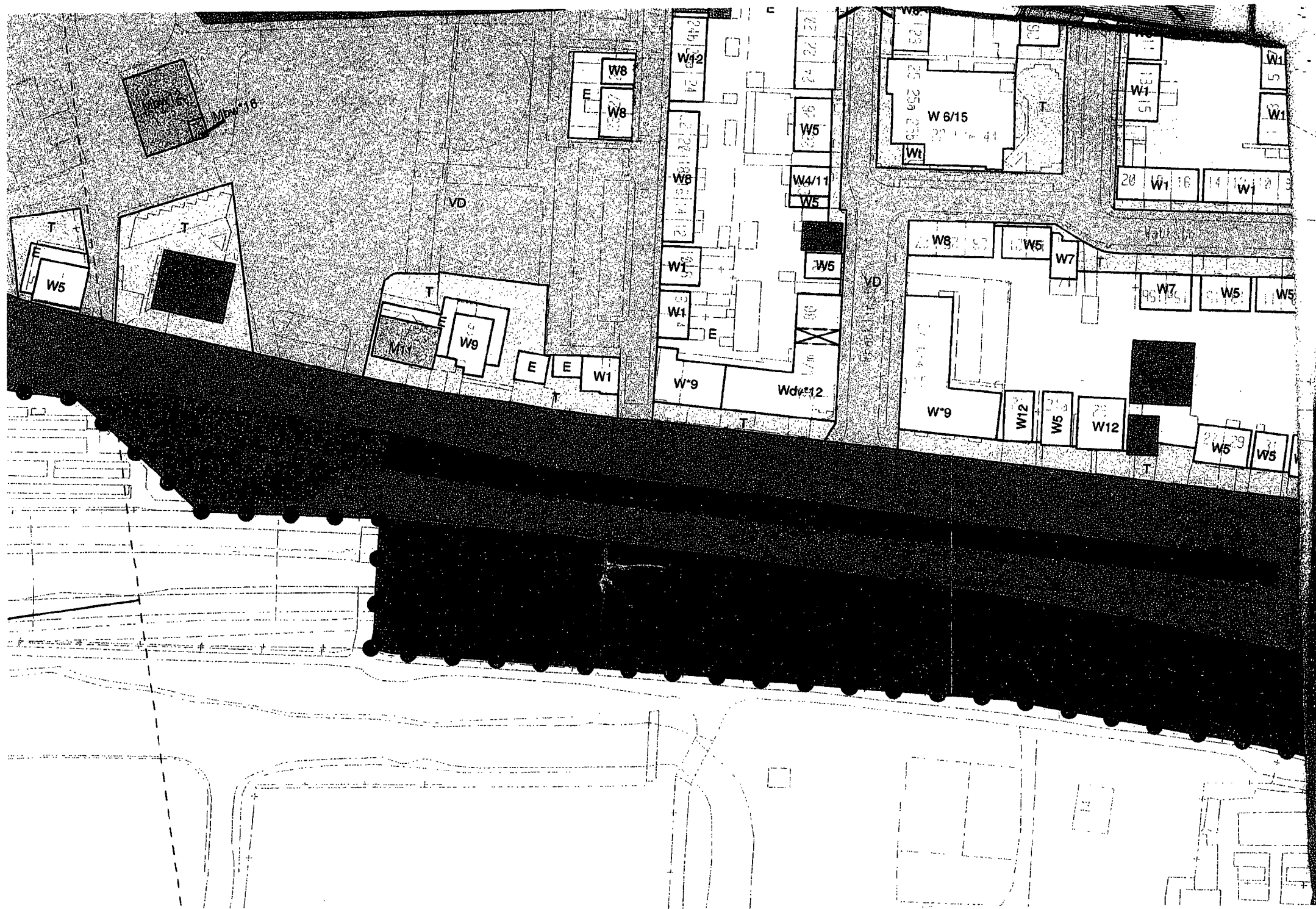
 uitbouw onder balkon toegestaan

 brug

 duiker

 straatpad maximale bouwhoogte in meters

 200 m. grens spoorweglawaai, richting vanaf geluidsbron



Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven, die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak zijn aangeduid:

code	bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangemerkt als
(2)	categorie 1 en 2
(2)bs	categorie 1 en 2 en benzineservicestation met winkelactiviteiten indien en voor zover de bedrijfsactiviteiten in te delen zijn in categorie 3.1
(2)vb	categorie 1 en 2 en een verhuisbedrijf indien en voor zover de bedrijfsactiviteiten in te delen zijn in categorie 3.1
 - b. uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding "wonen" (w) voorkomend, tevens voor wonen;
 - c. bij een en ander behorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
 - d. doeleinden als bedoeld in 1.a, 1.b en 1.c kunnen gecombineerd worden met de dubbelbestemming "leidingen" als bedoeld in artikel 21.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven, en;
 - 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. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations en telefooncellen;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "benzineservicestation met winkelactiviteiten" (bs) een verkooppunt voor motorbrandstoffen, en;
 - d. vlaggenmasten en overige andere bouwwerken als bedoeld in artikel 25 "Hoogteaanduidingen".
4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. daar waar op de plankaart de aanduiding "zonder gebouwen" (z) voorkomt mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
 - b. het bestemmingsvlak mag voor 100% worden bebouwd, met uitzondering van de gronden waar op de plankaart de aanduiding "zonder gebouwen" (z) voorkomt mag het totale oppervlak van de andere bouwwerken als bedoeld in lid 4.a niet meer dan 50% bedragen;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;

- d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in artikel 25 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven.

Vrijstellingsbevoegdheden hogere categorie

- 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 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 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 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 Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Procedure bij vrijstelling

- 6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29 "Algemene Procedurevoorschriften".

Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

- 7. 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, dan wel een niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomend bedrijfstype kan worden toegevoegd indien en voor zover het toe te voegen 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, mits:
 - a. het toe te voegen bedrijfstype geen detailhandel- of horecabedrijven betreft, en;
 - b. het toe te voegen bedrijfstype geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt.

Procedure bij wijziging

- 8. Bij het wijzigen als bedoeld in lid 7, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29 "Algemene Procedurevoorschriften".

Artikel 15 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen zijn:
 - a. bermen;
 - b. plantsoenen;
 - c. tuinen;
 - d. waterpartijen, en;
 - e. fiets- en voetpaden;
 - f. doeleinden als bedoeld in 1.a tot en met 1.e kunnen gecombineerd worden met de dubbelbestemming "leidingen" als bedoeld in artikel 21.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. overig straatmeubilair;
 - b. tuinmeubilair;
 - c. kunstobjecten, en;
 - d. overige andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt de volgende bepaling: de hoogte van de sub a tot en met d genoemde andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in artikel 25 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

- a. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. bermen;
- d. water en;
- e. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
- f. doeleinden als bedoeld in 1.a tot en met 1.e kunnen gecombineerd worden met de dubbelbestemming "leidingen" als bedoeld in artikel 21 of met de dubbelbestemming "waterkering" als bedoeld in artikel 20.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations en telefooncellen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - b. niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor het wegverkeer en het openbaar vervoer zoals wachthuisjes, en transformatorhuisjes, en;
 - c. lichtmasten;
 - d. ander straatmeubilair;
 - e. kunstobjecten;
 - f. vlaggenmasten, en;
 - g. overige andere bouwwerken als bedoeld in artikel 25 "Hoogteaanduidingen".
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de oppervlakte van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - c. de hoogte van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor het wegverkeer en het openbaar vervoer mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - d. de oppervlakte van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor het wegverkeer en het openbaar vervoer mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - e. de hoogte van transformatorhuisjes mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - f. de oppervlakte van transformatorhuisjes mag niet meer dan 25 m² bedragen, en;
 - g. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in artikel 25 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven.
4. **Nadere eisen**
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bouwwerken in verband met:
 - a. het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

Bestemmingen en gebruik

- c. het voorkomen dat er een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Vrijstelling geluidscherm

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het bouwen van een geluidscherm, mits geen afbreuk wordt gedaan aan verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

Procedure bij vrijstelling

- 6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29 "Algemene Procedurevoorschriften".

Artikel 18 Spoorwegdoeleinden (S)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankkaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (S) zijn bestemd voor:
 - a. spoorbanen;
 - b. taluds;
 - c. beplantingen en verhardingen;
 - d. bermstroken;
 - e. waterlopen, en;
 - f. wegen;
 - g. doeleinden als bedoeld in 1.a tot en met 1.f kunnen gecombineerd worden met de dubbelbestemming "leidingen" als bedoeld in artikel 21.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. geluidwerende voorzieningen, en;
 - b. lichtmasten;
 - c. overig straatmeubilair;
 - d. tuinmeubilair;
 - e. kunstobjecten;
 - f. vlaggenmasten, en;
 - g. overige andere bouwwerken als bedoeld in artikel 25 "Hoogteaanduidingen".
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - c. de hoogte van de in sub c tot en met g genoemde andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in artikel 25 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van gebouwen en bouwwerken in verband met:
 - a. het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;
 - b. het voorkomen dat er een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Artikel 21 Leidingen (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. a. De gronden op de plankaart zoals hierna aangegeven zijn naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens bestemd voor de instandhouding en de bescherming van:

	Leiding	aanduiding	bar/druk/kV	meters ter weerszijden van leiding
a.	Aardgastransportleiding	"at"	8,0 bar	3,5 m
b.	PTT Straalpad	straalpad	n.v.t.	100 meter
c.	Hoogspanningsleiding ondergronds	"ENW 50 Kv"	50 kV	4,0 m

- b. doeleinden als bedoeld in 1.a kunnen gecombineerd worden met de bestemmingen: "erven" (artikel 7), "gemengde doeleinden" (artikel 8), "bedrijfsdoeleinden" (artikel 12), "groenvoorzieningen" (artikel 15), "verkeersdoeleinden" (artikel 16), "verblijfsdoeleinden" (artikel 17), "spoorwegdoeleinden" (artikel 18), en "water" (artikel 19).

Bouwvoorschriften

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde mogen binnen een in lid 1 bij de betreffende leiding genoemde afstand ter weerszijden van deze leiding uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, ten behoeve van de betreffende leiding.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de hoogte van bouwwerken binnen de bestemmingen onder het op de plankaart aangeduide "straalpad", mag op de gronden binnen dat straalpad in ieder geval niet hoger worden gebouwd dan 88 m;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan zoals is aangegeven in artikel 25 "Hoogteaanduidingen".

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming, mits
 - a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en;
 - b. vooraf terzake schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29 "Algemene Procedurevoorschriften".

Aanlegvergunningenstelsel

6. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 7, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gron-

Bestemmingen en gebruik

den als bedoeld in lid 1 de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit en ploegwerk;
- c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen van geluidswallen.

Uitzonderingen aanlegvergunningstelsel

7. Het in lid 6 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dit bestemmingsplan.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

8. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 6, wordt alleen verleend indien daardoor, dan wel door de daarvan direct en indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de leidingen en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van de leidingbeheerder van de betreffende leiding.

AGRARISCHE DOELEINDEN

AC	agrarische bouwpercelen	art. 22
AD	agrarisch verzorgend bedrijf	art. 23
	veenweidegebied	art. 24

RECREATIEVE DOELEINDEN

Rv	volkstuinten	art. 25
RS	sportvelden	art. 27
	groenvoorzieningen	art. 28

NATUUR- en LANDSCHAPSDOELEINDEN

	moerasnatuurgebied	art. 29
	water met bijzondere waarden	art. 30

VERKEERSDOELEINDEN

	rijweg	art. 31
	woonstraat	art. 32
-----	fietspad	art. 33
.....	voetpad	art. 34

blad 1 van 3 bladen

BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED WESTZAAN

Dienst Wijken Ruimtelijke Ordening

Railpoint Office

Ebbehout 31
Postbus 2000
Tel. (0900) 2352352

1507 EA Zaandam
1500 9A Zaandam
Fax (075) 6552400

Vastgesteld door de Raad der Gemeente Zaandam
..... 17 april 2003 Nr. 37

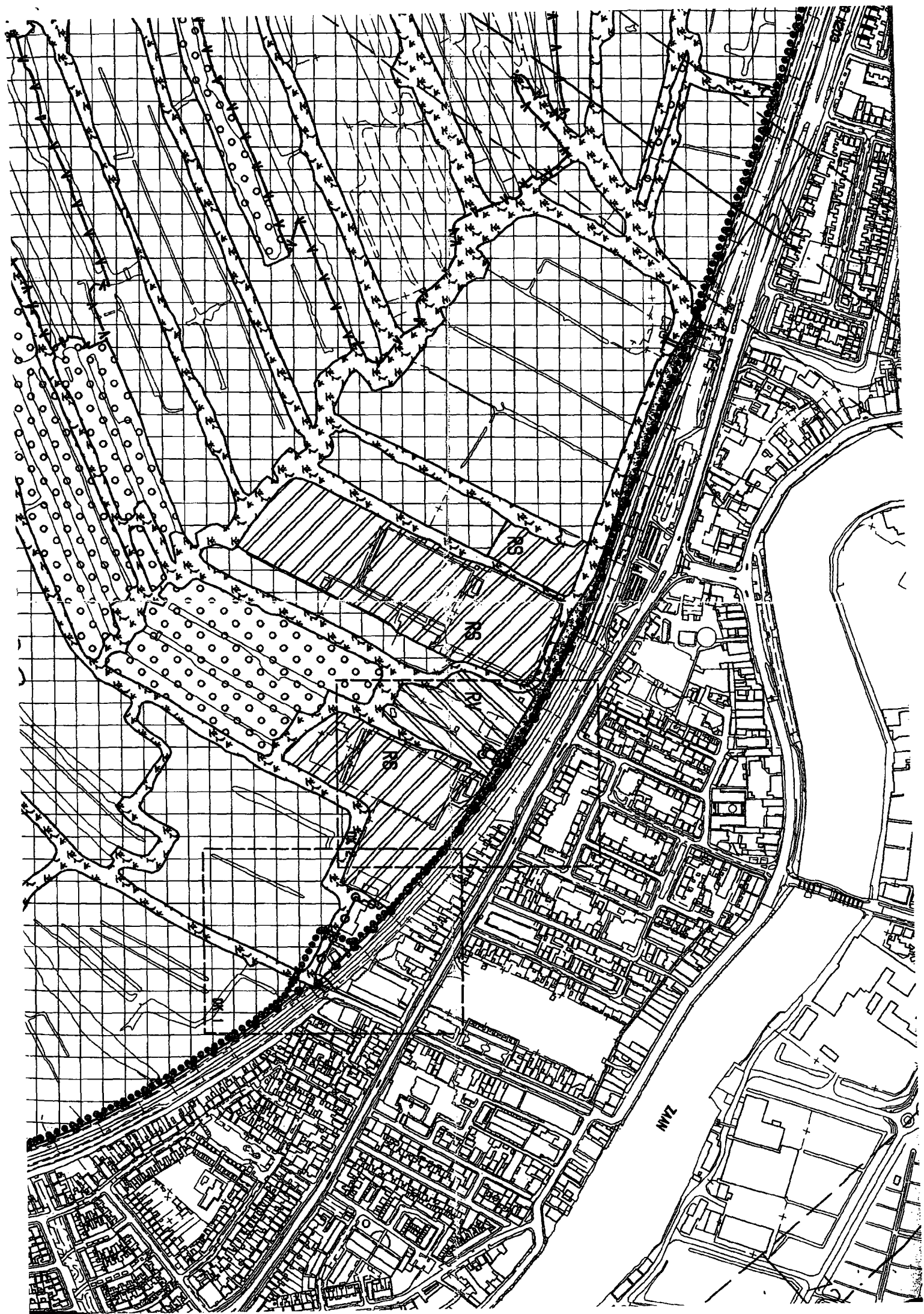
Voorzitter
Secretaris

Goedgekeurd door Ged. Staten van Noord-Holland
..... 20

schaal : 1 : 5000
reg.nr. : STED 3682

get. : ☒ d.d. mei 2000
gew. : ☒ d.d. 17-04-2003

Zaandam



- c. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 15 m mag bedragen.

Artikel 27 Sportvelden (RS)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Sportvelden (RS) zijn bestemd voor sportvelden en daarbij behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 600 m² bedragen;
 - b. de hoogte van gebouwen mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 20 m mag bedragen en de hoogte van een tribune ten hoogste 10 m.

Artikel 28 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor beplantingen, bermen, bermsloten, plantsoenen, waterpartijen en fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat bruggen uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "bruggen" mogen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - b. de doorvaarthoogte van bruggen dient ten minste 1,2 m te bedragen.

Paragraaf 6 Natuur- en landschapsdoeleiden

Artikel 29 Moerasnatuurgebied

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Moerasnatuurgebied zijn bestemd voor
 - a. moerasnatuurgebied;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden zoals water-, verlandings- en moerasvegetaties, brakwater- of kwelvegetaties, schrale graslanden en een leefge-

- bied voor aan moerassen gebonden dieren waaronder moeras- en watervogels.
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden passend in schaal en patroon van landschapsontwikkeling in de Polder Westzaan waarbij openheid een dominerende factor is.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bruggen ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding bruggen waarbij de doorvaarthoogte ten minste 1,2 m dient te bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van andere bouwwerken, mits:
 - a. de hoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - b. de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van een brug, dam of aanlegsteigers, mits:
 - a. de doorvaarthoogte ten minste 1,2 m bedraagt en ingeval van de noodzakelijke doorvaart van schepen ten minste 2,6 m;
 - b. de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig zullen worden aangetast.

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 WRO

5. Het bepaalde in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voor zover het betreft de gronden als bedoeld in lid 1 niet van toepassing.

Artikel 30 Water met bijzondere waarden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water met bijzondere waarden zijn bestemd
 - a. primair voor behoud en herstel van:
 1. cultuurhistorische waarden,
 2. landschapswaarden, en
 3. natuurwaarden,
 - b. secundair voor waterberging en waterafvoer.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bruggen, die uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "bruggen" mogen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen geldt dat de doorvaarthoogte van bruggen ten minste 1,2 m dient te bedragen met dien verstande dat de doorvaarthoogte van bruggen in de Gouw, de Reef, de Watering, de Weelsloot, de Mallegatsloot en de Dijkloot ten minste 2,6 m dient te bedragen. De doorvaartbreedte van bruggen dient ten minste 4,25 m te bedragen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van een brug, dam of aanlegsteigers, mits:
 - a. de doorvaarthoogte ten minste 1,2 m bedraagt en ingeval van de noodzakelijke doorvaart van schepen ten minste 2,6 m;
 - b. de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig zullen worden aangetast.

Paragraaf 7 Verkeersdoeleinden

Artikel 31 Rijkweg

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Rijkweg zijn bestemd voor
 - a. doorgaande wegen;
 - b. wijk- en buurtontsluitingswegen waaronder begrepen:
 - de Rijksweg A8 bestaande uit 2 maal 2 rijstroken;
 - de Guisweg bestaande uit 2 maal 1 rijstrook;
 - de Provinciale weg, de N515 en N246 bestaande uit 2 maal 1 rijstrook;
 - c. fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd waarvan de hoogte ten hoogste 12 m mag bedragen.

Artikel 32 Woonstraat

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woonstraat zijn bestemd voor buurtontsluitingswegen, straten, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd waarvan de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen.

Artikel 33 Fietspad

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor fietspad zijn bestemd voor fietspaden, waarvan de breedte niet meer dan 2,5 m mag bedragen, met daarbij behorende groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 34 Voetpad

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Voetpad zijn bestemd voor voetpaden waarvan de breedte niet meer dan 1,2 m mag bedragen, met daarbij behorende groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 38 Aanlegvergunningen

1. Het is verboden om zonder vergunning of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden, genoemd in onderstaand schema, de aldaar genoemde werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

Aanlegvergunningen	Bestemmingen					
	Veenweidegebied (art. 24)	Moerasnatuurgebied (art. 29)	Water met bijzondere waarden (art. 30)	Archeologische waarden	Zone molenbiotoop	Kabels en leidingen
1. Aanbrengen van kavelpaden	X (4f)	o	-	X (5c)	-	o
2. Aanleg van natuuropaden inclusief de bijbehorende vlonders	X (4b)	X	X	X (5c)	-	-
3. Aanbrengen van (gesloten) oppervlakteverhardingen	X (4g)	o	-	X (5c)	-	X (5e)
4. Aanleggen van dammen, kades, en/of duikers, vlonders en schoeiingen	X (4a)	X (4a)	X (4a)	-	-	X (4e)
5. Ophogen, egaliseren, of afgraven van gronden, graafwerkzaamheden	X (4h)	X (4h)	-	X (4c)	-	X (4e)
6. Aanleggen van nieuwe en overleggen van bestaande waterlopen, wijzigen van de oeverlijn, verbreden of versmallen van sloten en tochten	X (4i)	X (4i)	-	X (4c)	-	X (4e)
7. Dempen van sloten en andere waterlopen	X	X	o	-	-	X (4e)
8. Aanplant van bomen en struiken	o	o	-	-	X (5d)	X (4e)
9. Aanleggen van ondergrondse leidingen	X	X	X	X (4c)	-	X (4e)
10. Aanleggen van opslag- of stortplaatsen	X (4j)	X (4l)	-	X (4c)	-	X (4e)
11. Het verrichten van proefboringen of ander onderzoek naar bodemschatten	X	o	o	X (4c)	-	X (4e)
12. Scheuren van grasland	X (4k)	o	-	X (4c)	-	X (4e)

o betekent: niet toegestaan

- betekent: niet van toepassing

X betekent: onder voorwaarden toelaatbaar, voorwaarden vermeld in lid 3 en 4.

Uitzonderingen vergunningplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;

- c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn gelegen;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- e. de werken en werkzaamheden zoals opgenomen in het Landinrichtingsplan "Plan West-zaan" van september 1998

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

3. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
 - a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen verkleind.
4. voor het wel of niet verlenen van de aanlegvergunning en voor de verwijzingen in de tabel gelden in aanvulling op het gestelde in lid 2 en lid 3 de volgende voorwaarden:
 - + a. de waterstaatkundige belangen mogen niet worden geschaad;
 - b. de uitoefening van de (melk-)veehouderij mag niet in onevenredige mate worden bemoeilijkt;
 - c. indien de aanvraag betrekking heeft op gronden met archeologische monumentale waarden (archeologisch monument) mag aanlegvergunning slechts verleend worden indien de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek vooraf schriftelijk om advies is gevraagd;
 - d. de onbelemmerde windvang van windmolens moet gewaarborgd blijven;
 - e. het onbelemmerde en veilige transport van elektriciteit gassen en vloeistoffen moet gewaarborgd blijven en vooraf zal de desbetreffende leidingbeheerder door Burgemeester en wethouders worden gehoord;
 - f. de aan te leggen ontsluiting mag slechts een landbouwpad betreffen met een maximale lengte van 900 m en een verhardingsbreedte van ten hoogste 3 m;
 - + g. de aan te leggen verharding mag niet meer dan 200 m² bedragen; indien het de uitbreiding van het erf bij een agrarisch bouwperceel betreft mag maximaal 3.000 m² worden verhard;
 - h. een ophoging mag slechts geschieden in verband met het herstel van veenscheuren, het op hoogte houden van kaden rond percelen of het compenseren van zakkingen;
 - + i. de aanleg van een nieuwe of het verleggen van een bestaande waterloop danwel het wijzigen van de oeverlijn of het verbreden of versmallen van sloten en tochten is slechts toegestaan wanneer dit noodzakelijk is voor het waterkwantiteits- of kwaliteitsbeheer, danwel voor het terugzetten van de vegetatiesuccessie;
 - j. de opslag- of stortplaats mag slechts een voederkuil betreffen voor wintervoer en dient zoveel mogelijk aansluitend aan het agrarische bouwperceel te worden gerealiseerd;
 - k. het scheuren van grasland is alleen toegestaan wanneer dat ten behoeve van het agrarisch beheer nodig is voor de instandhouding van het grasland. Ook de omzetting van grasland in bouwland of het scheuren van grasland ten behoeve van maïsteelt is niet toegestaan;
 - l. de opslag- of stortplaats mag slechts een composteerplek voor beheersdoeleinden betreffen;
 - + m. de werkzaamheden genoemd in lid 1 mogen uitsluitend plaatsvinden buiten de periode

van 15 februari tot 1 oktober van elk jaar.

Adviesprocedure

5. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten. Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin bedoeld advies kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen.

Artikel 39 Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Tot een verboden gebruik van gronden wordt in ieder geval gerekend het voortdurend afgemeerd houden van woonschepen of vaartuigen voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 1 als strikte toepassing van dat lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;

Artikel 40 Overgangsbepaling voor bebouwing

1. Bebouwing, waarvoor bouwvergunning was verleend of die om andere redenen reeds aanwezig was op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, of die alsnog reeds mag worden gebouwd, mag worden gehandhaafd of gedeeltelijk vernieuwd of veranderd, als de inhoud niet wordt vergroot en de oppervlakte en de hoogte met meer dan 10% worden gewijzigd.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen bouwwerken, die door een calamiteit zijn tenietgedaan, geheel worden herbouwd, mits de aanvraag om bouwvergunning, dan wel de melding van het bouwwerk als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet, is ingediend binnen drie jaar nadat het bouwwerk door de calamiteit is tenietgedaan.
3. Gehele vernieuwing is niet toegestaan als, voordat de bebouwing teniet is gegaan, een besluit tot onteigening is genomen.

Artikel 41 Overgangsbepaling voor gebruik

Het gebruik, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, gemaakt wordt van in het plan begrepen gronden en bebouwing, dat in strijd is met de bestemming mag worden voortgezet of worden veranderd in een ander met de bestemming strijdig gebruik, mits de afwijking daardoor niet wordt vergroot.

Bijlage 2: nieuwe situatie

