

ZNSTD

OMGEVINGS VERGUNNING

Ruimtelijke onderbouwing

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

**Het creëren van een standplaats op de locatie
Vrieschgroenstraat 8-22 te Zaandam**

Dossiernummer: O20120245

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV 020120245*

11 JULI 2012

De Secretaris

DIENST PUBLIEK

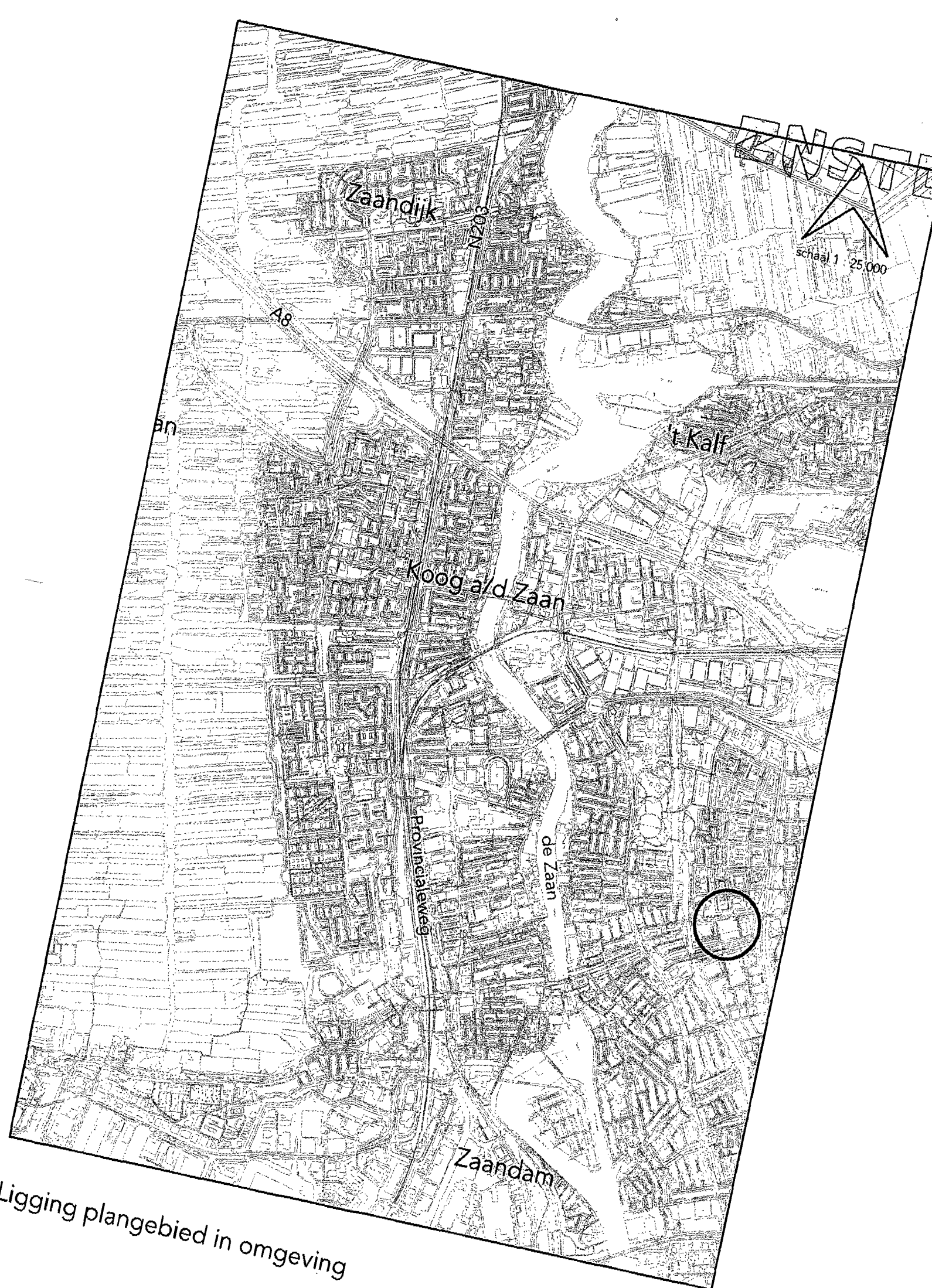
Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

Stadskantoor, Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam
Telefoon 14 075

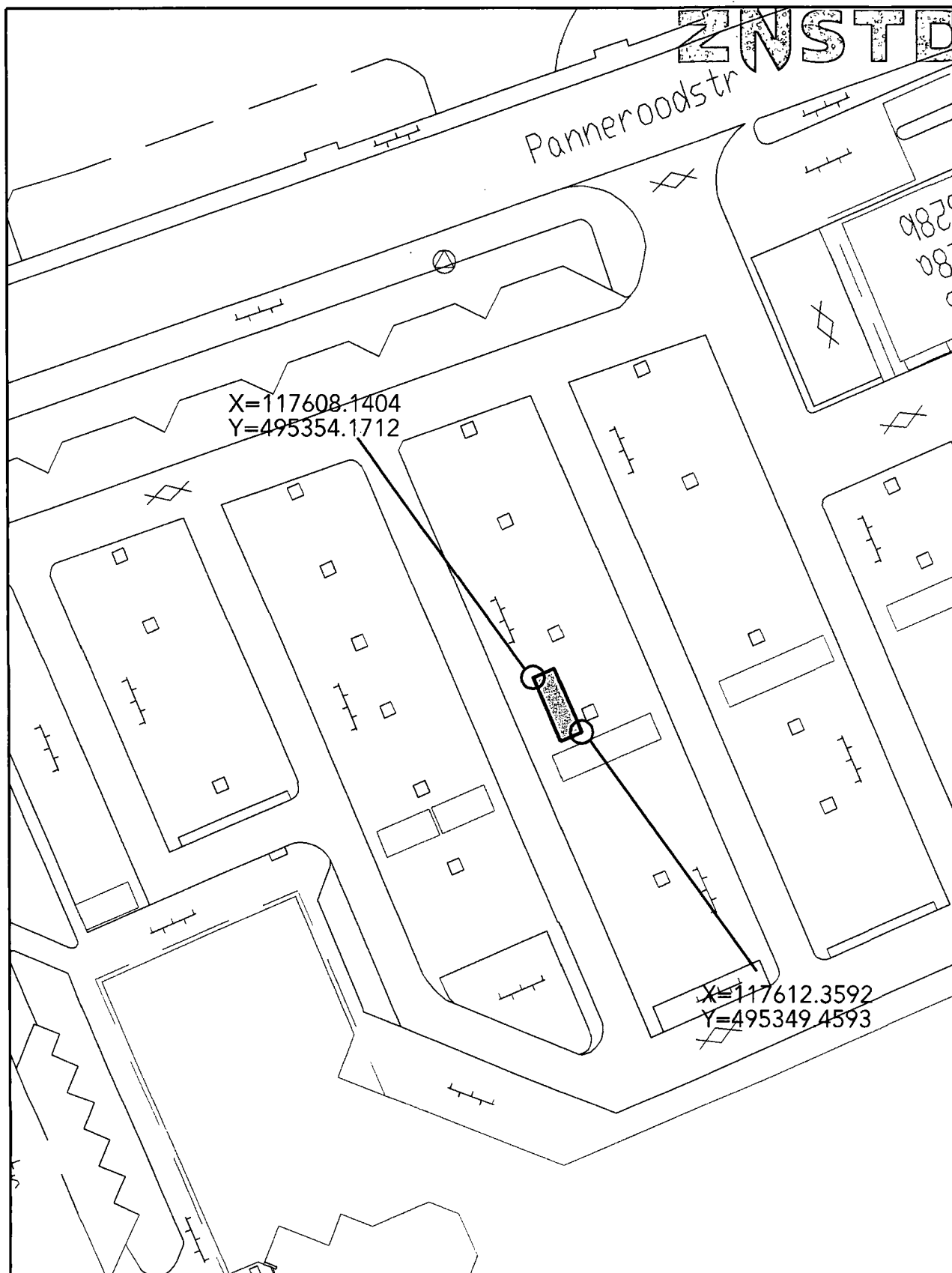
2012 april

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving.....	5
§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan.....	6
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010 ..	7
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten.....	8
§ 6. Watertoets	9
§ 7. Milieuaspecten	9
§ 8. Monumenten.....	13
§ 9. Grondexploitatie.....	13
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen.....	14
§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project	14
§ 12. Uitvoerbaarheid.....	14
§ 13. Conclusie.....	15
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	16
Bijlage 2: nieuwe situatie.....	17

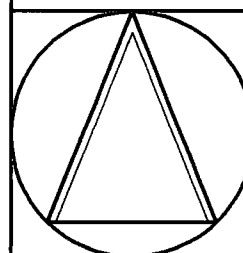


Ligging plangebied in omgeving



te plaatsen stand voor het
verkoop van vis (globaal positie)

schaal 1 : 500



Zaandam, 12-04-2012

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving plan

Het creëren van een standplaats op de locatie Vrieschgroenstraat 8-22 te Zaandam

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 in het plangebied is: het creëren van een standplaats.

§ 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 concreetiseerd zijn.

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 creëren van een standplaats is de verordening niet van toepassing.

Structuurplan/ structuurschets

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

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Peldersveld-Hoornseveld' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Verblijfsdoeleinden (VD)' ex artikel 18 en 'Gebruik van gronden en bouwwerken' ex artikel 24. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 10 april 2007 onder nummer 2007-2402.

De aanvraag betreft een standplaats voor het verkopen van vis, voor 3 dagen/week, op drie parkeerplaatsen van het parkeerterrein nabij de supermarkt van Albert Heijn.

Het plan is in strijd met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden (VD) zijn bestemd voor:

- a. buurtontsluitingswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen;
- d. parkeer- en groenvoorzieningen;
- e. waterpartijen en
- f. speeltoestellen.

Verder is het plan in strijd met het 'Gebruik van gronden en bouwwerken'. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

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

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

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

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

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

Nota erfbebouwing Zaanstad 2007

Deze nota is niet van toepassing op het gevraagde.

Welstandsnota Zaanstad

De welstandsnota is niet van toepassing op dit plan aangezien er geen sprake is van bouwen.

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 creëren van een standplaats is een gewenste ontwikkeling waarvoor niet wordt afgeweken van deze kaders.

§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan

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

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

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit

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

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

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

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

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

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

Het onderhavige bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien het plan bedrijfsdoeleinden betreft. 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 bevoegdheidsverdeling college / raad.

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

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

De raad kan ingevolge artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aangeven waarin een verklaring niet vereist is.

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. derde lid, Besluit omgevingsrecht geen 'verklaring van geen bedenkingen' benodigd is:
 - a. Aanvragen die passen binnen ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen
 - b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie.

- c. Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen de doelstelling.
2. Geen automatische 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) af te geven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:
 - a. het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - b. Het realiseren van meer dan 5,000 tn 2 bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - c. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een bescherm stads- of dorpsgezicht.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.
3. Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad automatisch een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeven, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Voor het onderhavige project heeft de raad geen een verklaring van geen bedenkingen afgegeven omdat het plan past onder punt drie zoals hierboven genoemd.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

Een kraam van dergelijke afmetingen doet geen afbreuk aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van de omgeving. De kraam staat geconcentreerd bij de andere 'volumes' op het plein (te weten: overdekte opstelplaatsen voor de winkelwagens). Hierdoor blijft het overzichtelijk dat de rest van het plein voor parkeren bedoeld is.

Verkeersontsluiting

De verkeersontsluiting blijft ongewijzigd.

Parkeren

Het betreft de aanvraag voor een standplaats voor de verkoop van vis op het parkeerterrein van Albert Heijn (hierna:AH) aan de Vrieschgroenstraat te Zaandam. Het gaat om de verkoop op drie dagen per week, woensdag, donderdag en vrijdag van 09.00 tot 18.00 uur.

Om te beoordelen of dit mogelijk is, is gekeken naar twee zaken.

1. Of het huidig aantal parkeerplaatsen op het parkeerterrein en op de parallelweg van de Vermiljoenweg, allen behorend bij het gebouw met alle functies voldoet aan de parkeereis op grond van de normen van de Parkeernota 2009.
2. Hoe de bezettingsgraad van het parkeerterrein op de betreffende drie dagen is om te beoordelen of er ruimte is om 3 parkeerplaatsen minder ter beschikking te hebben op deze dagen.

Ad 1:

Winkel (AHXL, Action, Blokker opticien, etc) 7000m² bvo en Bowling en restaurant 800 m² bvo. De parkeereis betreft 190 parkeerplaatsen

Er zijn aanwezig de volgende parkeerplaatsen:

154 parkeerterrein AHXL

50 parallelweg Vermiljoenweg

12 Panneroodstraat

Totaal 215 parkeerplaatsen, wat een overschot betekent van 25 parkeerplaatsen ten opzichte van de parkeereis.

Ad 2:

Er is in het kader van de ontwikkeling van de Kleurenbuurt parkeeronderzoek gedaan in 2008 naar de bezettingsgraad in de wijk waaronder op de bovengenoemde parkeerplaatsen. Gemeten is op maandagavond, donderdagmiddag en donderdagavond. De laatste tijdstippen zijn maatgevend voor de parkeerdruk tijdens winkeltijden. Hieruit blijkt dat op de donderdagmiddag de parkeerdruk op het parkeerterrein van AH en op de parkeerplaatsen Panneroodstraat middelhoog is (van 50 tot 80 % bezettingsgraad) en op de parkeerplaatsen aan de Vermiljoenweg laag (minder dan 25 % bezettingsgraad). Dit betekent dat de parkeerdruk op een van de dagen dat de standplaats wenselijk is er nog ruimte is.

Recentelijk is op de vrijdagmiddag en zaterdagmiddag een schouw gedaan. Hieruit blijkt dat op zaterdagmiddag de bezettingsgraad hoog is en het parkeerterrein van AH vol is. Op vrijdagmiddag is de bezettingsgraad ook hoog maar minder dan op zaterdag. Er is dan nog enige ruimte op het parkeerterrein en de aanliggende parkeerplaatsen. Op woensdag is de parkeerdruk lager dan op donderdag en vrijdag.

Een projectafwijkingbesluit kan niet worden verleend voor bepaalde dagen. Derhalve zal in de standplaatsvergunning toestemming gegeven moeten worden voor de verschillende dagen.

Conclusie:

Het huidige aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeereis volgens de normen van de Parkeernota 2009.

§ 6. Watertoets

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

Er zijn geen gevolgen voor de waterhuishouding.

§ 7. Milieuaspecten

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

Geluidhinder

Externe veiligheid en hinder

Luchtkwaliteit

Geurhinder

Bodemkwaliteit

Milieubeschermingsgebied

Natuurwaarden

Overige milieuaspecten

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

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

Ad. 1: Waarden in en buiten het plangebied

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

opgenomen op welke wijze rekening is gehouden met de waarden van de in het project begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzend gebied.

Ad 2: Milieukwaliteitseisen

Ook de milieukwaliteitseisen in het kader van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer moeten worden onderzocht. Gedacht moet worden aan richtwaarden en grenswaarden die in een Algemene Maatregel van Bestuur, al dan niet ter uitvoering van een EG-richtlijn, of in een provinciale milieuverordening kunnen worden vastgelegd (bijvoorbeeld eisen op het gebied van luchtkwaliteit en milieu-effectrapportage). De ruimtelijke onderbouwing kan niet voorbijgaan aan de betekenis van regelgeving in het kader van externe veiligheid, de Vogel- en Habitatrichtlijnen van de EG, de Flora- en Faunawet, alsmede de Wet luchtkwaliteit.

Geluid

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het plaatsen van een stand voor het verkopen van vis voor 3 dagen per week.

Er is gebleken dat het project zelf geen geluidoverlast kan veroorzaken voor geluidgevoelige objecten. Een viskraam valt onder de SBI code 553 (SBI uit 1993) of 561 (SBI uit 2009) met een richtafstand voor geluid van 10 meter. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op ongeveer 60 meter;

Daarnaast is het project niet gevoelig voor geluid afkomstig van geluidbronnen zoals industrie, wegen, het spoor en vliegtuigen.

Het milieuaspect geluid hoeft geen nadere onderzoek en vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Geur

Er is gebleken dat het project voor het aspect geur, geen gevoelig object is en dat het project een geuremitterende inrichting is. Een viskraam valt onder de SBI code 553 (SBI uit 1993) of 561 (SBI uit 2009) met een richtafstand voor geur van 10 meter. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op ongeveer 60 meter

Het milieuaspect geur hoeft daarom geen nader onderzoek en vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Luchtkwaliteit

Deze voor de luchtkwaliteit gevoelige objecten kunnen, als zij in de nabijheid van drukke wegen worden gesitueerd, een te zware belasting ondervinden van luchtverontreinigende stoffen. Daarom dient ieder project aan de Wet Luchtverontreiniging te worden getoetst.

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. De wijze waarop het onderwerp luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen projecten worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

Voor het project is beoordeeld of het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wanneer hiervan sprake is, is vastgelegd in de AMvB 'Niet In Betekende Mate bijdragen'.

Als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van de stoffen fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) veroorzaakt van maximaal 3% is sprake van een project dat niet in betekende mate bijdraagt. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof.

Of sprake is van overschrijding van de grenswaarde voor de andere stoffen dan stikstofdioxide en fijn stof uit bijlage II van de Wet milieubeheer, respectievelijk de stoffen benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide, wordt niet beoordeeld.

Dat deze stoffen niet aan hun normen worden getoetst komt voort uit de resultaten van de metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau, waaruit blijkt, dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan.

Uit de onderstaande tabel blijkt, dat bij meer dan 2525 vervoersbewegingen van uitsluitend personenauto's de grens voor het "Niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtkwaliteit wordt overschreden. Zulke grote hoeveelheden personenwagens zijn niet te verwachten voor een bezoek aan de viskraam.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		2525
Aandeel vrachtverkeer		0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1.20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.48
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Natuur

In de gemeente Zaanstad bevinden zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden), die, in het kader van de Natuurbeschermingswet '98, zijn aangewezen als beschermt natuurgebied. De bescherming beoogt de instandhouding van flora en fauna en de specifieke leefgebieden. Bijvoorbeeld door het voorkomen of terugdringen van stikstofdeposities op natuurgebieden die al een hoge stikstofbelasting hebben. Of het voorkomen van lichthinder of een te hoge geluidbelasting in gebieden waar dieren leven die daar gevoelig voor zijn. Wanneer er negatieve effecten zijn op het beschermd natuurgebied is een vergunning noodzakelijk.

Het project ligt niet in of nabij een van de beschermd natuurgebieden. Het milieuaspect Natuur vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Flora en fauna

Het project heeft geen aspecten in zich die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna. Het milieuaspect flora- en fauna vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Externe veiligheid

De locatie van het project ligt niet in het invloedgebied van een risicobron. Dit milieuaspect hoeft daarom geen verdere behandeling. Het aspect van de externe veiligheid vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Bovengrondse Hoogspanningsleidingen

Het project is niet gelegen is binnen de toetsingsafstand van 119 meter, gemeten vanuit het hart van het hoogspannings-tracé, aan weerszijden van het bovengrondse hoogspanningstracé. Omdat het project niet ligt in het invloedsgebied van hoogspanningsleidingen is toetsing aan dit aspect niet aan de orde. Het aspect van elektromagnetische straling afkomstig van hoogspanningsleidingen vormt geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

UMTS- en GSM antennes

Het project is niet in strijd wordt gebouwd met de regels (in het horizontale vlak dan 3 meter en in de overige richtingen op 0,5 meter tussen een UMTS of GSM antenne en een of meerder woningen). De

elektromagnetische straling afkomstig van UMTS- en GSM antennes vormt daardoor geen belemmering voor het bouw- of aanlegproject.

Afvalinzameling.

Bedrijfsafval wordt niet door de gemeente ingezameld. Dit wordt overgelaten aan particuliere bedrijven. Bij een project wordt gekeken of er voldoende ruimte is gereserveerd om de containers voor het bedrijfsafval op het eigen terrein te plaatsen. De gemeente wil namelijk niet dat de containers voor het bedrijfsafval permanent op de openbare weg worden gestald. Ten aanzien van dit milieuaspect wordt geen belemmering gezien voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten.

De gemeente Zaanstad, gebruikt voor de beoordeling van afwijkingen van het bestemmingsplan in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (Wet ruimtelijke ordening), zo veel als mogelijk de systematiek van het boekje 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse gemeenten). Daarbij houdt zij rekening met de gebiedstypering waarin het project is gelegen. Onderscheid wordt gemaakt in: rustige woonwijk, gemengd gebied (centrumgebied), landelijk gebied en een gebied met functiemenging, gezoneerd industrieterrein, bedrijventerreinen, recreatiegebied en natuurgebied.

Het omgevingstype ter plaatse is een gemengd gebied. In de omgeving van de locatie bevinden zich woningen. De afstand tussen het project en de woningen bedraagt ongeveer 60 meter. Een viskraam valt onder de SBI code 553 (SBI uit 1993) of 561 (SBI uit 2009). De richtafstand bedraagt 10 meter voor de aspecten geluid, geur en gevaar en 0 meter voor stof. Gelet op het gebiedstypen wordt rekening gehouden met het verminderen van de maximale richtafstand met één afstandstap. De aan te houden richtafstand bedraagt daardoor 0 meter voor de aspecten geluid, geur en stof, maar blijft 10 meter voor het aspect gevaar. Het milieuaspect ruimtelijke ordening vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Ruimtelijke beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol.

Als gevolg van opstijgende en landende vliegtuigen heeft het Rijk ruimtelijke beperkingen opgelegd aan omliggende gemeenten waaronder Zaanstad. De ruimtelijke beperkingen betreffen twee landelijke gebieden en een derde gebied met een hoogtebeperking. Een van de twee gebieden betreft in het Luchthaven Indelingen besluit de kleine strook die loopt over het zuiden van Assendelft, waarin beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van het gevaar van incidenten met vliegtuigen. En een veel grotere contour die loopt over de landelijke en bebouwde gebieden van Assendelft, en Westzaan en een deel van de Achtersluispolder die ruimtelijke en bouwkundige beperkingen heeft opgelegd gekregen, is om de bewoners van deze gebieden te beschermen tegen geluidsoverlast. De hoogtebeperking betreft een groot deel van het centrum en het daaronder meer zuidelijk gelegen industriegebied met een maximale hoogte van 150 meter.

Het project ligt binnen het hoogtebeperkingengebied maar overschrijdt de maximale hoogte niet. Het project ligt in het hoogtebeperkingengebied van luchthaven Schiphol. Het project overschrijdt de maximale hoogte niet en vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Lichthinder

Beoordeling van lichthinder maakt deel uit van een omgevingsvergunning. Lichthinder kan bijvoorbeeld worden veroorzaakt door kassen met kunstverlichting, maar ook door de verlichting van sportvelden enz. Hiervoor zijn regels gesteld in het activiteitenbesluit Wet milieubeheer. Betreft het echter de ruimtelijke scheiding tussen de lichtbron en woningen, dan wordt de beoordeling gedaan op basis van een goede ruimtelijke ordening Wet ruimtelijke ordening.

Het aspect lichthinder – niet zijnde een onderdeel van een milieumelding in het kader van het activiteitenbesluit Wet milieubeheer – vormt geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Duurzaamheid en klimaat

In de ruimtelijke milieuvisie heeft de gemeente haar ambitie t.a.v. duurzame ruimtelijke ontwikkeling verwoord. De gemeente streeft er naar op termijn een klimaat neutrale gemeente te worden. Zij wil dit bevorderen door duurzaam bouwen te stimuleren. Indien een bouwproject met 'groene hypotheek' gefinancierd wordt of indien de ontwikkelaar de meerkosten t.a.v. duurzaam bouwen doorberekend in de

huur of anderszins, dan is klimaatneutraal bouwen goedkoper dan conventioneel bouwen en zijn de woonlasten van de bewoners lager dan in een conventionele woning.

Uit de aangeleverde informatie blijkt dat het project geen aanleiding geeft om onderzoek naar duurzaamheid te eisen.

Geregistreerde klachten

De gemeente Zaanstad houdt o.a. de klachten bij van de burgers die over milieu of milieugerelateerde ruimtelijke ontwikkelingen gaan.

Bij sommige ruimtelijke ontwikkelingen die door de vakgroep Ruimtelijk Milieu worden beoordeeld kan het van belang zijn te weten of er klachten over het Milieu of de ruimtelijke ordening zijn. In dergelijke gevallen, waarbij het klachtenaspect van belang kan zijn bij een beoordeling van een goede ruimtelijke wordt het klachtenregister geraadpleegd.

Voor deze aanvraag was het niet nodig het klachtenregister te raadplegen.

Milieueffectrapportage (MER)

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt, wanneer een Milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een bouwproject.

Voor dit bouwproject is geen onderzoek nodig in het kader van de MER. Het betreft een zeer kleinschalig object.

Het milieuaspect van de 'MER' vormt geen belemmering voor het bouwproject.

§ 8. Monumenten

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-ordeningswetgeving. 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/de beheersverordening is geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer opgesteld.

Er zijn geen monumenten die worden aangetast door het plan. Daarnaast is het plan niet gelegen in een gebied waar archeologische, cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarden gelden.

§ 9. Grondexploitatie

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

(planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

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

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

§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

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

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

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

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

§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project

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

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van de ontwerp-omgevingsvergunning wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant. Ook worden de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), belanghebbende gemeenten en eigenaars en beperkt gerechtigden van het desbetreffende perceel op de hoogte gebracht.

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

§ 12. Uitvoerbaarheid

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

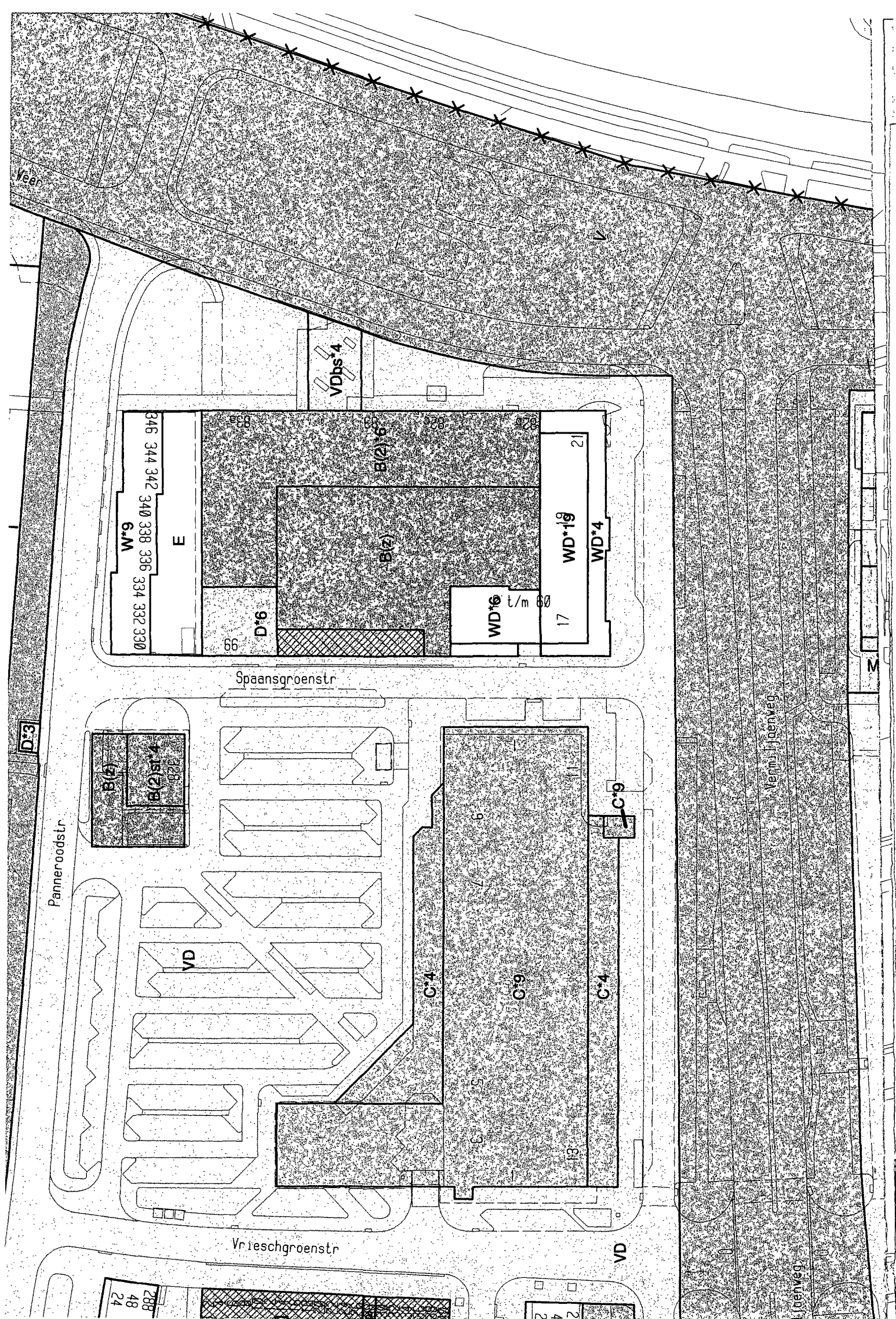
§ 13. Conclusie

Het creëren van een standplaats is een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

ZNSTD

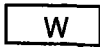
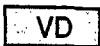
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

ZNSTD



Renvooi

Bestemmingen

	woondoeleinden
	woon- en detailhandelsdoeleinden
	tuinen
	erven
	centrumdoeleinden
	detailhandel
	horecadoeleinden
	H(1) Staat van Horeca-activiteiten
	H(2) Staat van Horeca-activiteiten
	maatschappelijke doeleinden
	bedrijfsdoeleinden
	B(2) Lijst van bedrijfstypen
	sportdoeleinden
	garages en bergplaatsen
	park
	groenvoorzieningen
	verblijfsdoeleinden groen
	verkeersdoeleinden
	verblijfsdoeleinden
	water
	primair leidingen

Bestemmingsaanduidingen

Wp	praktijkruimte
WDr	restaurant
WDs	supermarkt
Dr	restaurant
Ds	supermarkt
Hc	cafe
Hsn	snackbar
Hp	partycentrum
Msp	sportcentrum
Mzd	zakelijke dienstverlening
Mpw	praktijkwoning
Bst	stomerij
Ssh	sporthal
Szw	zwembad
a	maximale bouwhoogte 6 m.
VDbs	benzine servicepunt
VDwk	warmtekrachtinstallatie
st	steiger
at	aardgastransportleiding



water



primair leidingen

st steiger

at aardgastransportleiding

380Kv hoogspanning bovengronds

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



hoogspanningsmast



viaduct/kunstwerk



brug



duiker



geluidzone art. 53/61 Wgh vanaf richting geluidsbron

Goedkeuring bij besluit van bestuurs nr. '07-2402
Haarlem, 10 APR. 2007
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

voorzitter

H.C.J.L. Borghouts

provinciesecretaris

H.W.M. Oppenhuis de Jong

Inhoud van de voorschriften

Versie oktober 2006

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	11

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 13

Artikel 4	Woondoeleinden (W)	13
Artikel 5	Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)	15
Artikel 6	Tuinen (T)	17
Artikel 7	Erven (E)	18
Artikel 8	Garages en Bergplaatsen	20
Artikel 9	Centrumdoeleinden (C)	21
Artikel 10	Detailhandelsdoeleinden (D)	23
Artikel 11	Horecadoeleinden (H)	24
Artikel 12	Maatschappelijke Doeleinden (M)	26
Artikel 13	Bedrijfsdoeleinden (B)	27
Artikel 14	Sportdoeleinden (S)	29
Artikel 15	Park (P)	30
Artikel 16	Groenvoorzieningen (GR)	31
Artikel 17	Verkeersdoeleinden (V)	32
Artikel 18	Verblijfsdoeleinden (VD)	33
Artikel 19	Verblijfsdoeleinden groen (VDg)	34
Artikel 20	Water	35
Artikel 21	Primair Leidingen	36

Hoofdstuk III Algemene bepalingen 38

Artikel 22	Hoogteaanduidingen	38
Artikel 23	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	39
Artikel 24	Gebruik van gronden en bouwwerken	40
Artikel 25	Algemene procedurevoorschriften	41
Artikel 26	Overgangsbepaling ten aanzien van gebruik	42
Artikel 27	Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken	43
Artikel 28	Strafbepaling	44
Artikel 29	Bijlagen	45
Artikel 30	Titel	46

Bijlagen:

1. Lijst van bedrijfstypen.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoomseveld" van de gemeente Zaanstad, vervat in de plankaart en deze voorschriften.

plankaart

de gewaarmerkte plankaart, nr. 3739, (bestaande uit vijf kaartbladen) waarop de bestemmingen c.a. van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

aan- en/of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig dan wel architectonisch opzicht te onderscheiden is van en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, waarbij de aanbouw een toevoeging is van een afzonderlijke ruimte en een uitbouw een vergroting van de bestaande ruimte.

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

aan huis verbonden activiteit

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de aard omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse (in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

achtergevel

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

antenne-installatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie (inclusief een apparatuurkast).

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage

het in procenten (op de plankaart dan wel in de voorschriften) uitgedrukte deel van het bestemmingsvlak, dat maximaal bebouwd mag worden;

indien op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak staat aangegeven, het (op de plankaart dan wel in de voorschriften) in procenten uitgedrukte deel van dat bouwvlak dat maximaal bebouwd mag worden.

bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst-ruimten gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

bedrijfswoning of dienstwoning

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, ken-nelijk slechts bestemd voor bewoning door (het huishouden van) één persoon, gezin of andere groep personen, die behoort bij en waarvan de bewoning noodzakelijk is voor en verband houdt met de bedrijfs-uitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op het perceel waarop de woning zich bevindt.

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een be-stemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of ver-anderen dan wel vergroten van een bouwwerk.

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

bouwlaag

het doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is be-grensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstan-dige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aange-uid waarop gebouwen zijn toegelaten.

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

bijgebouw

een al dan niet afzonderlijk van het hoofdgebouw, in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden op hetzelfde bouwperceel ge-legen gebouw.

carport

een bouwwerk, bedoeld als stallingsplaats voor één of meer auto's, bestaande uit een overkapping met maximaal drie wanden waarvan er ten hoogste twee deel uitmaken van de constructie zelf.

cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlak(ken) van het dak zijn geplaatst.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten.

dienstverlening

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden.

erf

al dan niet bebouwd perceel of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

escortbedrijf

een bedrijf dat klanten voorziet van escorts, dat wil zeggen van mannen of vrouwen die tegen betaling als partner van de klant optreden.

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

geluidbelasting vanwege het wegverkeer

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan).

geluidbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichting behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan).

geluidbelasting vanwege een spoorweg

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

gestapelde woning

een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen als winkels en dienstverlening zijn gebouwd.

groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van voedsel en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf;

één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie).

kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van overheidsinstellingen, semi-overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

Lijst van bedrijfstypen

de Lijst van bedrijfstypen die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

maatschappelijke voorzieningen

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

nutsvoorzieningen

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

peil

voor een gebouw op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen de laagste weg bepalend is;

voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd:

- de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een perceel waarvan de toegang niet direct aan een weg grenst:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maai-veld;

indien in of op water wordt gebouwd:

- het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

platte afdekking

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

prostitutie

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

prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt.

seksinrichting

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

speeltoestel

een inrichting bestemd voor vermaak of ontspanning waarbij uitsluitend van zwaartekracht of van fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt.

Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

verkoopvloeroppervlak (vvo)

de voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn tentoongesteld en/of uitgesteld ten behoeve van verkoop.

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder

spoorwegen (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

woongebouw

een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

woonschip

een schip, daaronder begrepen een object te water, dat voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebruikt of daartoe is bestemd.

woonwagen

een wagen die voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebruikt of daartoe is bestemd.

zendmast

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

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. (bouw)hoogte van een bouwwerk
tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil.

- b. (bouw)hoogte van een woonwagen
tussen het hoogste punt van het dak van de woonwagen en het peil.

- c. (bouw)hoogte van een woonschip
tussen het hoogste punt van het dak van het woonschip (schoorstenen, antennes, technische voorzieningen en dergelijke niet meegerekend) en de spiegel van het water waar het woonschip ligt.

- d. (bouw)hoogte van een drijvende berging
tussen het hoogste punt van het dak van de drijvende berging en de spiegel van het water waar de drijvende berging ligt.

- e. goot- c.q. boeiboordhoogte van een bouwwerk
tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil; indien zich aan enige zijde van het bouwwerk één of meerdere dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (aan de achterzijde van een bouwwerk meer dan 70%), is de goot c.q. het boeiboord van de dakkapel bepalend.

- f. breedte en lengte of diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

- g. oppervlakte van een bouwwerk
tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

- h. inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer en de buitenzijde van de daken, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren, erkers en dakkapellen daaronder begrepen.

- i. afstanden
de kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.

- j. bruto vloeroppervlakte
binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolommen, trappenhuisen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlaktes van de diverse verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden (of: gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren).

2. Bij de toepassing van dit artikel worden de volgende ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen; gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt);

- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt);
- c. luifels, erkers, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen (mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt).

Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 18 Verblijfsdoeleinden (VD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden (VD) zijn bestemd voor:
 - a. buurtontsluitingswegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. bermen;
 - d. parkeer - groenvoorzieningen;
 - e. waterpartijen;
 - f. speeltoestellen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding benzine servicepunt (VDbs) is tevens een benzine servicepunt toegestaan;
 - h.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde;
3. voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen";

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid.
 - d.

Artikel 24 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en het gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutiebedrijven.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Procedure bij vrijstelling

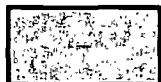
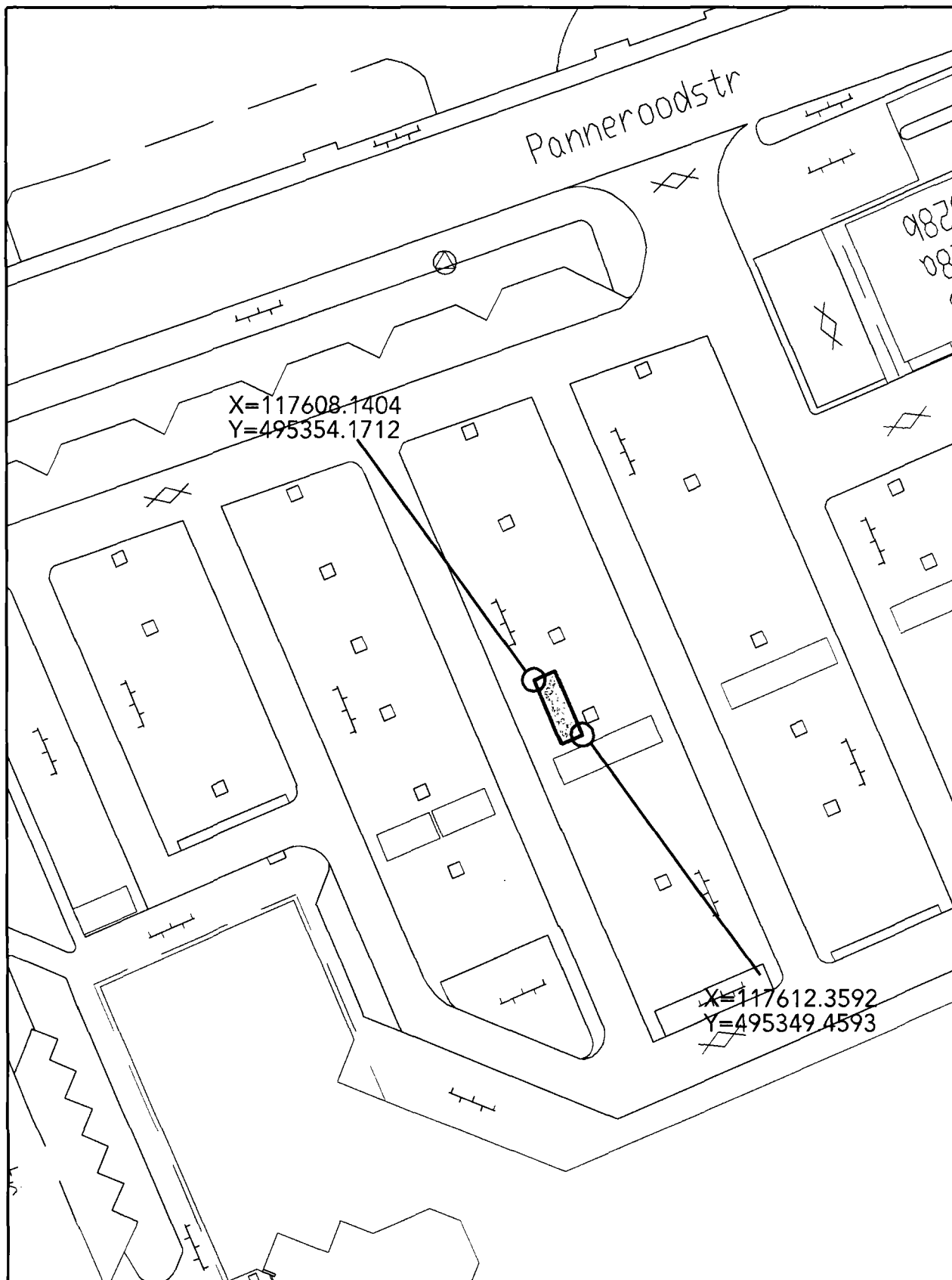
4. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 25 "Algemene procedurevoorschriften".

ZNSTD

Bijlage 2: nieuwe situatie

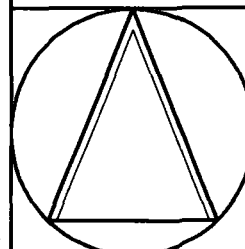
ZNSTD

ZNSTD



te plaatsen stand voor het
verkopen van vis (globaal positie)

schaal 1 : 500



Zaandam, 12-04-2012