

OMGEVINGS VERGUNNING

ZNSTD

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 reconstructie van de
Noordervaartdijk en Zuidervaartdijk te Krommenie**

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. 020130335
30 OKT. 2013*

De Secretaris

Dossiernummer: O20130335

Sector Omgevingsvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht
Juli 2013

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Inleiding.....	5
§ 2. Bevoegd gezag en procedure.....	5
§ 3. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010	6
§ 4. Ruimtelijke aspecten.....	7
§ 5. Maatschappelijk draagvlak van het project	8
§ 6. Verkeerskundige aspecten	8
§ 7. Watertoets	9
§ 8. Milieuaspecten	9
§ 9. Monumenten en archeologie	10
§ 10. Grondexploitatie.....	10
§ 11. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	10
§ 12. Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden.....	11
§ 13. Uitvoerbaarheid.....	11
§ 14. Conclusie.....	11
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	12
Bijlage 2: Nieuwe situatie	13

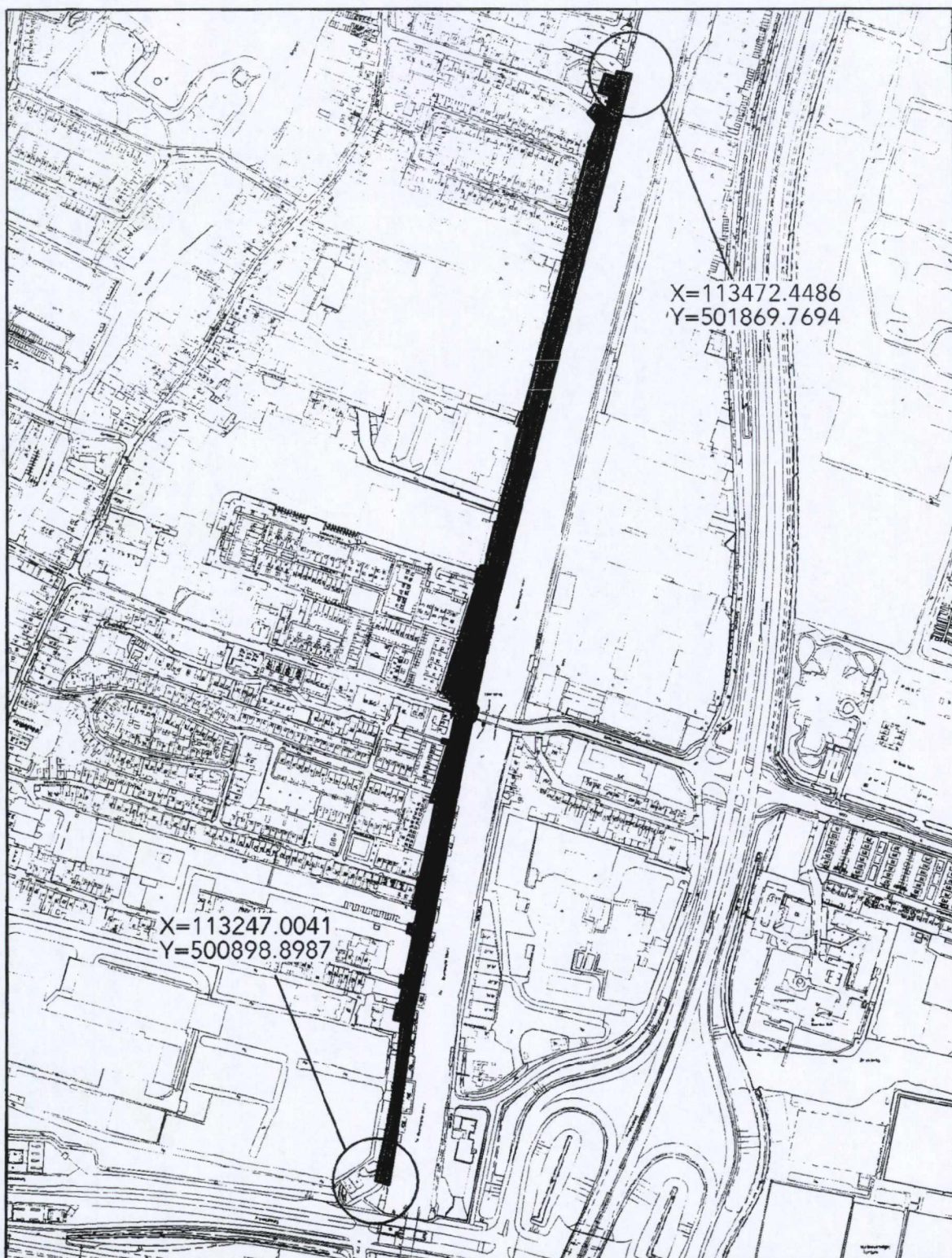
Overzichtskaart plangebied en omgeving



Ligging plangebied in omgeving

Geometrische plaatsbepaling

ZNSTD

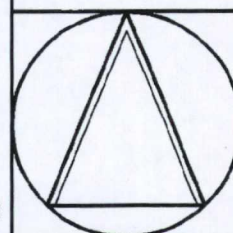


reconstructie van de Noordervaartdijk
en Zuidervaartdijk (werkgrens)

(niet van meten)

Krommenie, 23-08-13

schaal 1 : 5000



§ 1. Inleiding.

Omschrijving van het project

Het project betreft een reconstructie waarbij het totale profiel van zowel de Noordervaartdijk als de Zuidervaartdijk veranderd wordt. De bestaande wegconstructie is in slechte staat en aan vervanging toe. Het profiel van de weg zal smaller worden uitgevoerd om zodoende de snelheid te drukken en om ruimte te scheppen voor de wederzijdse vrijliggende fietspaden. De locatie waar het project uitgevoerd wordt is de Noordervaartdijk vanaf Kruisstraat tot Vaartbrug Padlaan en de Zuidervaartdijk vanaf Vaartbrug tot huisnummer 3 te Krommenie. Totale lengte is ca. 775 meter.

§ 2. Bevoegd gezag en procedure

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van Burgemeester en wethouders van Zaanstad het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Het onderhavige project is getoetst aan het bestemmingplan.

Bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie is het bestemmingplan 'Krommenie-Oost' van kracht met daarin de bestemmingen 'Erf', ex artikel 12, 'Waterkering', ex artikel 15, 'Groenvoorzieningen', ex artikel 22, 'Rijweg', ex artikel 23, 'Straat', ex artikel 24, en 'Bedrijven (B)', ex artikel 21 van de planvoorschriften.

Het plan is in strijd met de bestemming 'Erf'. Een zeer klein gedeelte van het voet-, fietspad, de straat en het groen ter plaatse van de hoek Noordervaartdijk/Hogendorpstraat is gelegen in deze bestemming. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor het bouwen van de in de Woningwet (thans Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met het Besluit omgevingsrecht) aangegeven (bouw)vergunningvrije bouwwerken. Een straat, voet- en fietspad en openbaar groen behoren hier niet toe.

Verder is het plan in strijd met de bestemming 'Groenvoorzieningen'. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg van bermen, plantsoenen, erven, waterpartijen en fiets- of voetpaden. Op deze gronden mag niets gebouwd worden met uitzondering van de in de Woningwet (thans Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met het Besluit omgevingsrecht) aangegeven (bouw)vergunningvrije bouwwerken. Een aantal parkeerplaatsen wordt voor een klein gedeelte op deze bestemming aangelegd.

Verder is het plan in strijd met de bestemming 'Bedrijven (B)'. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor het bouwen van bouwwerken voor bedrijven en instellingen en de aanleg van de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen en waterlopen.

Een gedeelte van het voet- en fietspad, tussen de van Hogendorpstraat en de Linoleumstraat, wordt op deze gronden aangelegd.

Procedure

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

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

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

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 dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. 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 relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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

Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.
2. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
3. De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verklaring niet is vereist.

Bij besluit van 2 december 2010, geregistreerd onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad haar beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordening.

De raad heeft de volgende categorieën aangewezen:

1. Een automatische 'verklaring van geen bedenkingen' wordt afgegeven voor:
 - 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 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, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de onder 1 genoemde aanvragen
 - b. Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - c. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.
3. Overige

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.

Het onderhavige project valt onder de categorie 3 en – behoudens het geval dat de raad anders zou aangeven - wordt hiervoor automatische een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Beleid college van B&W

Bij besluit van 27 oktober 2010 onder nummer Z/2010/348720 heeft het college het beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

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

worden afgeweken van het geldende beleid.

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

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

Het onderhavige bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien hier sprake is van infrastructurele voorzieningen en derhalve het algemeen belang. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

§ 4. Ruimtelijke aspecten

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

- Rijksbeleid

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het project is niet in strijd met de hierboven vermelde rijksuitgangspunten.

- Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn. Op 23 mei 2011 hebben Provinciale Staten een 1^e partiële herziening van de Structuurvisie en de bijbehorende Verordening vastgesteld.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich op de inhoud van bestemmingsplannen en 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.

In de PRVS wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als 'Bestaand bebouwd gebied'. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

- 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. Op 7 juni 2012 is door de gemeenteraad de structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' vastgesteld die op 10 oktober 2012 in werking is getreden.

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als deels 'Lint' en deels 'Dorp'. Het project past in de uitgangspunten voor deze gebieden.

- Bestemmingplan (zie paragraaf 2)

§ 5. Maatschappelijk draagvlak van het project

Er worden maatschappelijk gezien geen negatieve effecten van het project verwacht. De huidige functie op deze locatie is reeds weg en deze functie wordt behouden. Het verschil betreft kleine correcties in de wegligging en de fietspaden. Ook de intensiteit van het gebruik van de weg en de gevolgen daarvan voor de omgeving veranderen niet.

§ 6. Verkeerskundige aspecten

Verkeersontsluiting

De verkeersontsluiting blijft ongewijzigd.

Profiel van de weg

De rijbaan is smaller dan oorspronkelijk het geval was om de snelheid te drukken en om ruimte te scheppen voor fietspaden aan weerszijden van de weg. Vanuit het beleid worden bij 50 km/uur wegen, waar mogelijk, vrijliggende fietspaden aangelegd. Het ontwerp en de route zijn afgestemd aan de wensen van de fietsersbond en het wijkbeheer. Deze fietsroute is een ANWB fietsroute en toeristisch gezien een belangrijke verbinding.

Parkeren

Voorheen bestonden er geen officiële parkeerfaciliteiten maar er werd wel geparkeerd. In het ontwerp zijn de parkeerlocaties zoveel mogelijk overgenomen. Het aantal parkeerplaatsen is gelijk gebleven.

Uitwegen

Deze zijn ontworpen conform de beleidsregels voor uitwegen in overleg met de gebruikers. Bij het fiets-/voetpad zijn poortconstructies toegepast wat betekent dat het fiets-/voetpad verhoogd is aangelegd. Het gemotoriseerd verkeer moet over de bult van het voet-/fietspad heen waardoor de snelheid vermindert en de veiligheid voor fietser en voetganger wordt vergroot.

§ 7. 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.

Deze wegen liggen op de dijk en deze werken mogen de waterkering niet beïnvloeden. Voor de uitvoering van de werkzaamheden is een watervergunning noodzakelijk van het Hoogheemraadschap. Uit de door de aanvrager aangeleverde gegevens blijkt dat er een Watervergunning is verleend voor de herprofilering van de Noordervaartdijk.

Uit nadere informatie van de aanvrager blijkt voorts dat, hoewel in de omgevingsvergunning de herprofilering van de Noordervaartdijk en de Zuidervaartdijk aangevraagd worden in eerste instantie alleen de Noordervaartdijk aangepakt gaat worden. Qua waterhuishouding is voor de Noordervaartdijk alles geregeld zoals uit de vergunning van HHNK blijkt.

De uitvoering van het deel op de Zuidervaartdijk wordt uitgesteld omdat het Hoogheemraadschap nog onderzoek naar dit deel van de kering wil uitvoeren. In een later stadium zal, mede op het resultaat van het onderzoek van het hoogheemraadschap, ook een watervergunning voor dat deel van de werkzaamheden uitgevoerd worden.

Gezien deze procesgang zijn er qua waterhuishouding geen redenen een omgevingsvergunning voor de herprofilering de Zuider- en Noordervaartdijk te weigeren.

§ 8. Milieuaspecten

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

Geluid

Het project is getoetst aan de Wet geluidhinder. Er is in dit geval getoetst of er sprake is van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder. Hiervan is sprake, indien de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen, als gevolg van de reconstructie toeneemt met 2 dB of meer.

De reconstructie heeft betrekking op zowel de Zuidervaartdijk als de Noordervaartdijk.

De Zuidervaartdijk betreft een 30 km/uur weg. Een 30 km/uur weg heeft volgens de Wet geluidhinder geen geluidszone en hoeft in verband hiermee niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De reconstructie van de Zuidervaartdijk betreft geen reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder.

De Noordervaartdijk betreft een 50 km/uur weg en heeft volgens de Wet geluidhinder een geluidszone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Het midden van de weg komt in de nieuwe situatie op ongeveer 6,55 meter van de kade van de Noordervaart te liggen. In de huidige situatie ligt het midden van de weg ter hoogte van de woningen aan de Kurkstraat op ongeveer 5,5 meter van de kade. De as van de weg schuift hiermee 1,05 meter op in de richting van de woningen. De dichtstbijzijnde woningen liggen in de huidige situatie op 24 meter en in de nieuwe situatie op 23 meter afstand van het midden van de weg. De geluidstoename zal ter hoogte van de woningen aan de Kurkstraat 0,2 dB bedragen.

Voor de woningen ter hoogte van de Van Hogendorpstraat ligt de afstand tot het midden van de weg in de huidige situatie op 12,5 meter en in de nieuwe situatie op 11,5 meter. De geluidstoename zal ter hoogte van de woningen aan de Van Hogendorpstraat 0,4 dB bedragen.

Er is derhalve voor de reconstructie van de Noordervaartdijk en Zuidervaartdijk te Krommenie geen sprake van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting neemt als gevolg van de reconstructie van de weg maximaal met 0,4 dB toe. Dit betreft een niet waarneembare toename van de geluidsbelasting.

Luchtkwaliteit

Door de reconstructie zal de verkeersintensiteit niet toenemen, waardoor de luchtkwaliteit niet zal verslechteren ten opzichte van de huidige situatie.

Natuurbeschermingswet

Het project ligt nabij één van de beschermde Natura 2000 gebieden, namelijk het Guisveld. Het betreft de

reconstructie van een al bestaande weg. De afstand tot het Guisveld bedraagt ongeveer 300 meter. Hiertussen bevindt zich nog de Provincialeweg N203 en de Provincialeweg N246. Deze wegen zijn voor de natuur in het Guisveld bepalend. Een fiets-/voetpad langs de Noordervaartdijk en Zuidervaartdijk heeft geen invloed op de natuur in het Guisveld.

Flora- en faunawet

Langs de wegen bevindt zich een aantal bomen. De onderhavige aanvraag heeft echter geen betrekking op de activiteit 'kappen van bomen'. Indien er later bomen gekapt moeten worden mag dit niet tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd. Hiervoor is mogelijk een aparte omgevingsvergunning nodig. Hiermee wordt voorkomen, dat de aanvrager de Flora- en faunawet overtreedt (zorgplicht F&F).

§ 9. Monumenten en archeologie

In het onderhavige geval is er geen sprake van een monument of van archeologische aspecten.

§ 10. Grondexploitatie

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

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

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

§ 11. 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.

Provincie

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 het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I (Energie) en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen.

Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodanig dat er sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.de watertoets.nl' wordt zichtbaar of een ruimtelijk plan raakt aan belangen van HHNK (watersysteem, waterkering, persleiding enz. Indien daartoe aanleiding wordt contact opgenomen met het hoogheemraadschap. In het onderhavige geval is dit wel aan de orde. Er is een watervergunning verleend. Zie verder onder paragraaf 7

§ 12. Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

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.

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.

§ 13. Uitvoerbaarheid

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

§ 14. Conclusie

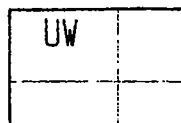
De reconstructie van de Noordervaartdijk en de Zuidervaartdijk te Krommenie is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

ZNSTD

DEEL A UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN

EX. ARTIKEL 11 VAN DE WET OP DE
RUIMTELIJKE ORDENING



Uit te werken Woondoeleinden

DEEL B EINDBESTEMMINGEN

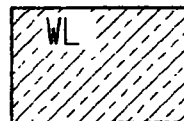
Woondoeleinden



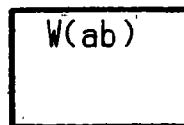
Woonhuizen



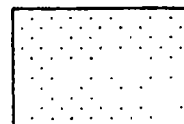
Woongebouwen



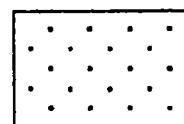
Woonschepen



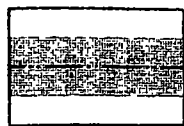
Autoboxen



Erf

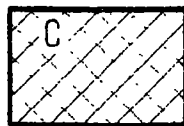


Achtererf

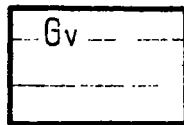


Leidingen (gasleiding + belemmerde strook)

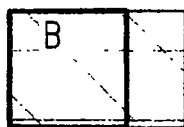
Handels- en bedrijfsdoeleinden



Centrumvoorzieningen



Gemengde voorzieningen



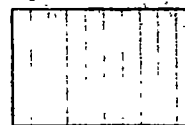
Bedrijven

Recreatieve doeleinden

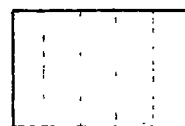


Groenvoorzieningen

Verkeersdoeleinden



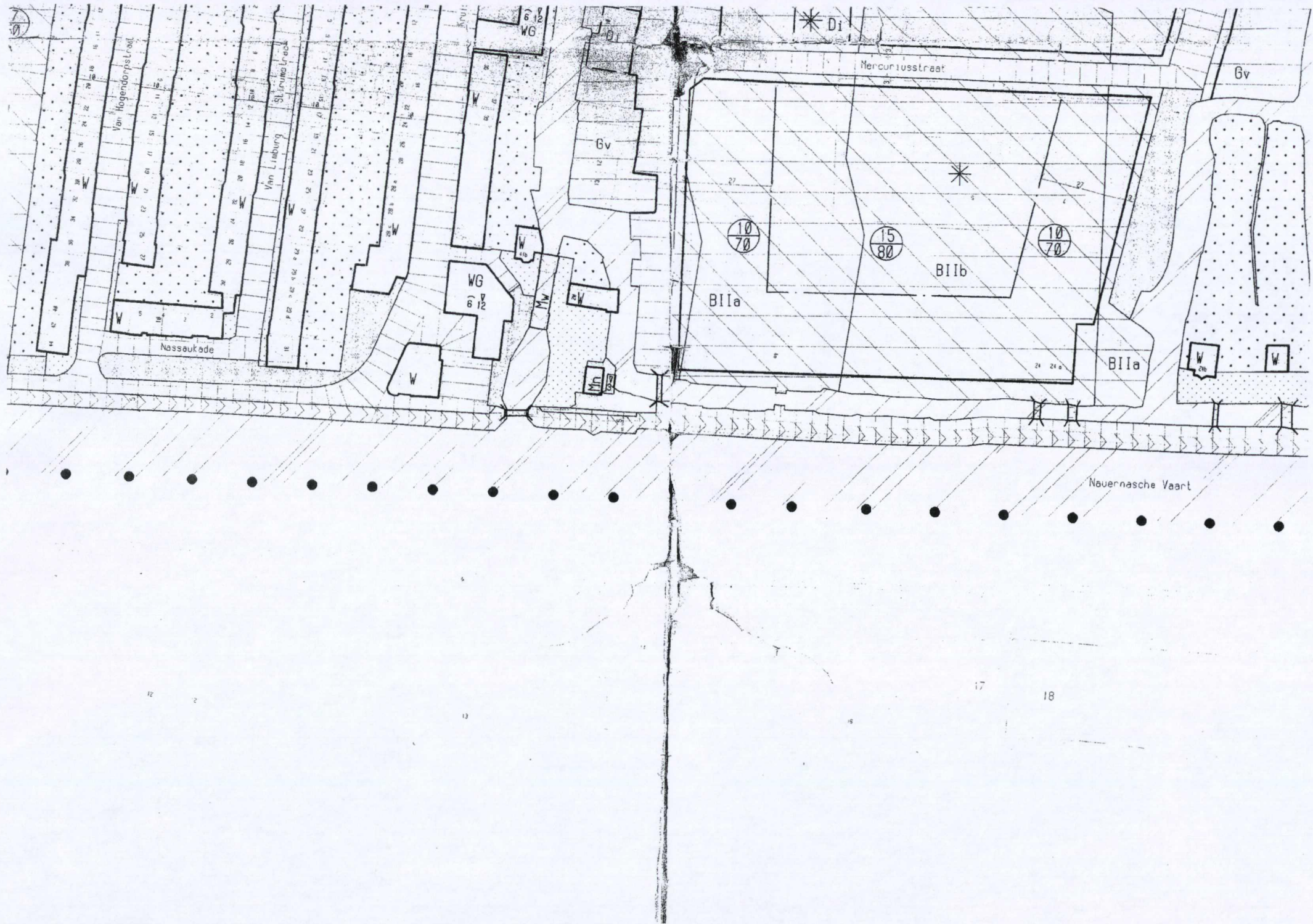
Rijweg

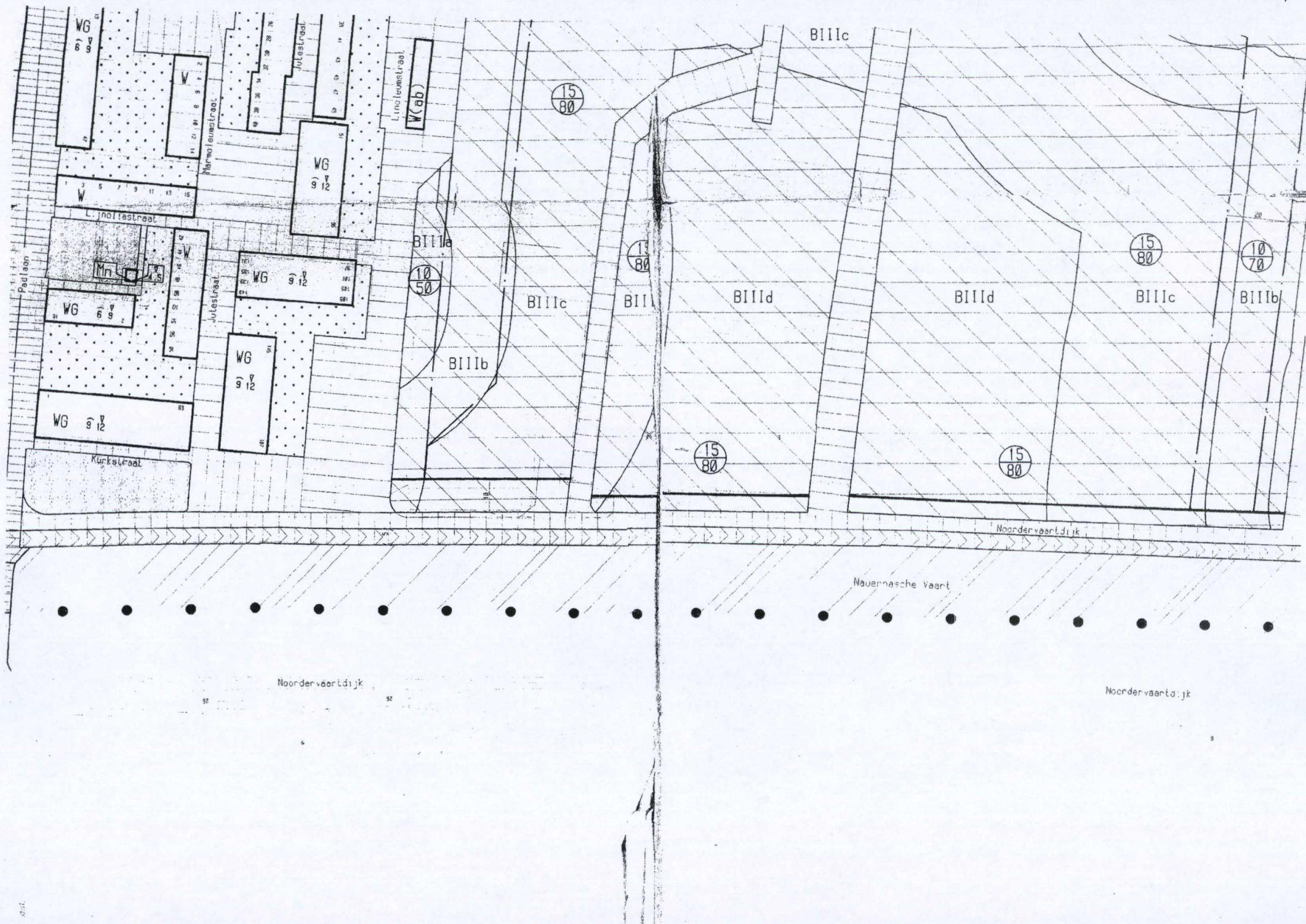


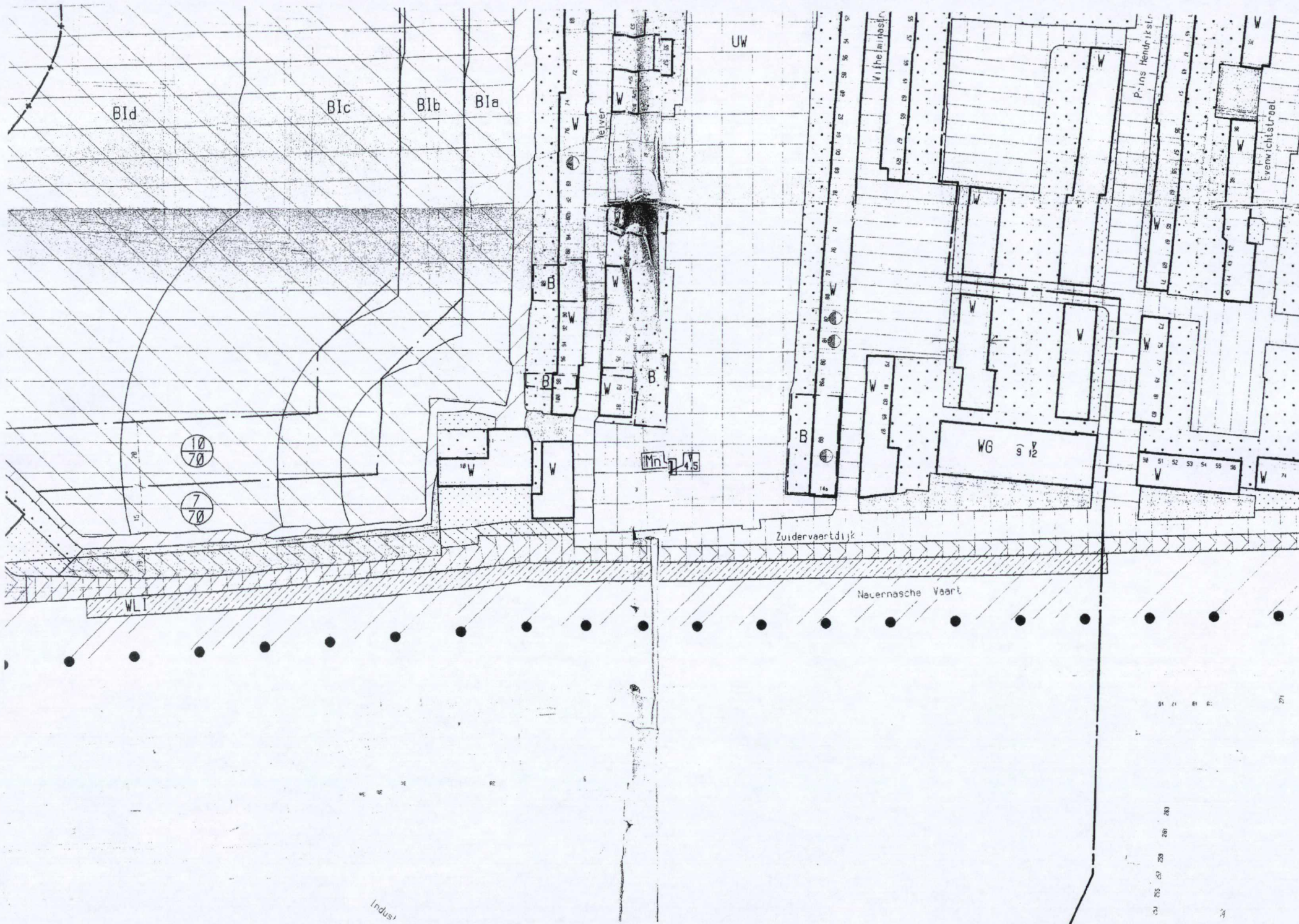
Straat

Groen van Prinstererstraat

Kuyperkade







Krommenie

98-601073/

34711

GEMEENTE ZAA NSTAD

Bestemmingsplan "Krommenie-Oost"

Op 16 april 1999 No.E01.98.0635 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan. Daarbij is het beroep ongegrond verklaard. N.B.Dit betekent, dat het G.S.besluit ongewijzigd in stand is gebleven.



Artikel 12

Erf

De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor het bouwen van de in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken.

Artikel 13

Achtererf

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor:
 - a. het bouwen van gebouwen ten behoeve van bergingen en stallingen van huishoudelijke aard;
 - b. het bouwen van bij woonhuizen en woongebouwen behorende andere bouwwerken;
 - c. het bouwen van aanbouwen;
 - d. de aanleg van erven als bedoeld in artikel 12.
2. Ten aanzien van het bouwen van bouwwerken gelden de volgende eisen:
 - a. op elk erf mogen worden gebouwd:
 1. de in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken;
 2. één of meer andere bouwwerken waarvan de (gezamenlijke) oppervlakte niet meer is dan 14 m²;
 - b. op een erf kleiner dan 30 m² mogen worden gebouwd:
 - één of meer gebouwen en/of aanbouwen waarvan de (gezamenlijke) oppervlakte niet meer is dan 9 m²;
 - c. op een erf groter dan 30 m² mogen worden gebouwd:
 - aanbouwen en/of andere bebouwing waarvan de (gezamenlijke) oppervlakte niet meer is dan 30% van de oppervlakte van het erf met een maximale oppervlakte aan bebouwing van 50 m²;
 - d. per erf mag maximaal 6 m² van de bebouwing benut worden voor het houden van huisdieren;
 - e. van aangebouwde gebouwen mag:
 - de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorend woonhuis of het andere hoofdgebouw;
 - de hoogte niet meer bedragen dan de totale hoogte van de eerste en tweede bouwlaag van het bijbehorend woonhuis of het andere hoofdgebouw;
 - de diepte van de aanbouw niet meer bedragen dan 2.50 m vanaf de achtergevelrooilijn;

- f. van vrijstaande gebouwen mogen de goothoogte en hoogte niet meer bedragen dan 2.50 m respectievelijk 3.50 m;
 - g. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2.50 m.
- 3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing van erfbouw in verband met:
 - a. bezonning;
 - b. een evenwichtige situering ten opzichte van de bestaande bebouwing;
 - c. milieubelasting.

Paragraaf 2 Maatschappelijke doeleinden

Artikel 14

Waterstaatsvoorzieningen -Mw-

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor het bouwen van bouwwerken dan wel het aanleggen van voorzieningen voor de waterbeheersing en -huishouding.
2. Ten aanzien van de bouw van bouwwerken gelden de volgende eisen:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2.50 m;
 - c. het bebouwingspercentage dat betrekking heeft op het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 20%.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing van gebouwen en erfbebouwing in verband met:
 - a. bezonning;
 - b. een evenwichtige situering ten opzichte van de bestaande bebouwing;
 - c. milieubelasting.

Artikel 15

Waterkering

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden langs de Nauernasche Vaart zijn primair bestemd voor waterstaatsvoorzieningen en zijn als zodanig aangewezen voor de aanleg van waterkeringen.
2. Onder buitenwaterkering wordt verstaan:
 - de kering van het bovengenoemde gebied tegen het water van de Nauernasche Vaart.
3.
 - a. Behoudens de in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken mag geen bebouwing worden opgericht, indien daardoor het waterkerend vermogen van de waterkering kan worden aangetast.
 - b. Over dit aspect vragen burgemeester en wethouders advies aan het waterschap.
4. Secundair zijn deze gronden, voor zover zij daartoe op de plankaart mede zijn aangewezen, bestemd voor de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 9 (Woongebouwen), 12 (Erf), 22 (Groenvoorzieningen), 23 (Rijweg) en 24 (Straat). De

bouwwerken die krachtens deze bestemmingen mogen worden gebouwd, mogen slechts worden opgericht, indien de belangen van de waterstaat zulks gedogen.

Artikel 16

Water

De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg van watergangen en waterpartijen voor de waterbeheersing en het verkeer over water.

Op deze gronden mag niets gebouwd worden, met uitzondering van bruggen, steigers, remmingen, dukdalven, stuwen en overige scheepvaartvoorzieningen, alsmede de in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken, met dien verstande, dat waar op de plankaart de aanduiding "brug" is gegeven ten behoeve van kruisend verkeer, een verbinding in de vorm van een brug zal worden gerealiseerd.

Artikel 17

Nutsvoorzieningen -Mn-

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor het bouwen van bouwwerken voor nutsbedrijven, het bouwen van de in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken en de aanleg van de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen.
2. Ten aanzien van het bouwen van bouwwerken gelden de volgende eisen:
 - a.
 1. voor zover zulks op de plankaart is aangegeven dienen de gebouwen te worden opgericht binnen de aangegeven bebouwingsvlakken;
 2. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart binnen het bebouwingsvlak is aangegeven;
 3. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 2.50 m bedragen;
 - b. voor zover geen bebouwingsvlak op de plankaart is aangegeven gelden de volgende eisen:
 1. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3.50 m;
 2. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2.50 m zijn;
 3. het bebouwingspercentage dat betrekking heeft op het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 60%.

Artikel 21

Bedrijven -B-

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor:
 - a. het bouwen van bouwwerken voor bedrijven en instellingen met de functies die:
 1. voor de zones met de codes B Ia, B Ib, B Ic en B Id genoemd zijn in bijlage II, functielijsten "KROMM.001" (Tufton/Vermaning), "KROMM.N01" (Tufton/Vermaning Continu) en "KROMM.0011" (Tufton), waarbij in:
 - zone B Ia de functies zijn toegelaten waarbij in de functielijsten in de rubriek AFST een afstand van 0 of 10 m is aangegeven;
 - zone B Ib de functies zijn toegelaten waarbij in de functielijsten in de rubriek AFST een afstand van 0, 10 of 30 m is aangegeven;
 - zone B Ic de functies zijn toegelaten waarbij in de functielijsten in de rubriek AFST een afstand van 0, 10, 30 of 50 m is aangegeven;
 - zone B Id de functies zijn toegelaten waarbij in de functielijsten in de rubriek AFST een afstand van 0, 10, 30, 50 of 100 m is aangegeven;
 2. voor de zones met de codes B IIIa, B IIIb, B IIIc en B IIId genoemd zijn in bijlage II, functielijsten "KROMM.001" (Tufton/Vermaning) en "KROMM.N01" (Tufton/Vermaning Continu), waarbij in:
 - zone B IIIa de functies zijn toegelaten waarbij in de functielijsten in de rubriek AFST een afstand van 0 of 10 m is aangegeven;
 - zone B IIIb de functies zijn toegelaten waarbij in de functielijsten in de rubriek AFST een afstand van 0, 10 of 30 m is aangegeven;
 - zone B IIIc de functies zijn toegelaten waarbij in de functielijsten in de rubriek AFST een afstand van 0, 10, 30 of 50 m is aangegeven;
 - zone B IIId de functies zijn toegelaten waarbij in de functielijsten in de rubriek AFST een afstand van 0, 10, 30, 50 of 100 m is aangegeven;
 3. voor de zones met de codes B IIa en B IIb genoemd zijn in bijlage II, functielijsten "KROMM.002" (Mercurius) en "KROMM.02A" (Mercurius continu), met dien verstande dat voor de zone B IIa geldt dat bouwen uitsluitend is toegestaan voor bedrijven en instellingen met de functies waarvoor in de functielijsten in de rubriek AFST een afstand van 0, 10, 30 of 50 m is aangegeven;

waarbij aanvullend op het bepaalde onder 1, 2 en 3 geldt dat:

- bedrijven, die in de functielijsten "KROMM.N01" en "KROMM.02A" als "continu" worden aangemerkt, alleen zijn toegestaan voor zover deze uitsluitend in de dagperiode (van 7.00 tot 19.00 uur) werkzaam zijn;

- in de zone van het LPG-vulpunt binnen de zones van B I van vestiging zijn uitgesloten:
 - detailhandelcomplexen, waarin meer dan 5 detailhandels zijn gevestigd en waarvan de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte meer dan 1000 m² is;
 - detailhandelvevestigingen met per vestiging een totale bruto vloeroppervlakte van meer dan 2000 m²;
 - gebouwen voor kantoorfuncties met per gebouw een totale bruto vloeroppervlakte van meer dan 1000 m².
- b. op de op de plankaart met "Di" aangeduide plaats tevens voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van dienstverlening;
- c. op de op de plankaart met "Sp" aangeduide plaats tevens voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van sportterreinen;
- d. de aanleg van de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen en waterlopen;
- e. voorzover de gronden niet worden bebouwd, het aanleggen van erven waarop de in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken mogen worden gebouwd;
- f. onverminderd het bepaalde in lid 1a tot en met 1e, 1h, 1i en 1j geldt het volgende voor de hieronder genoemde bedrijven of instellingen:

Naam	SBI-code	Functie	adres (zie bijlage III)
- Ado Scholtz	6191	groothandel in verpakkingsmaterialen	Noordervaardijk 15
- Zaanlandia Blik	3460	vervaardiging blikverpakking	Vermaningstraat 7
- Somach BV	3480	metaaldraaijerij	Visserpad 4a
- Tufton	2252	tapijtfabricage in continuebedrijf	Vlietsend 20a

1. de genoemde functies met de daarbij aangegeven SBI-codes mogen worden uitgeoefend op het daarbij aangegeven adres (zie kaartblad 5, bedrijvenkaart);
 2. uitbreiding van de genoemde functies is toegestaan, mits de milieubelasting als gevolg van de uitbreiding voldoet aan de milieubelasting-aspecten die gelden voor de functies genoemd in de functielijsten "KROMM.001", "KROMM.N01", "KROMM.0011", "KROMM.002", "KROMM.02A" en zoals die zijn aangegeven in bijlage I;
- g. lid f is niet van toepassing nadat de in lid 1a genoemde functies zijn uitgeoefend;
 - h. de vestiging van bedrijven als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder is niet toegestaan;

- i. dienstwoningen voor zover dit op de plankaart is aangegeven;
 - j. lid l is niet van toepassing nadat de woonfunctie meer dan drie jaren niet is uitgeoefend.
2. De volgende eisen gelden:
- a. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart met de aanduiding "maximale bebouwingshoogte in meters" is aangegeven;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2.50 m zijn met uitzondering van windmolens, die een masthoogte mogen hebben van maximaal 15 m en een rotordiameter van maximaal 5 m;
 - c. het bebouwingspercentage mag voor ieder bedrijfsperceel binnen het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. buitenopslag mag plaatsvinden tot een maximale hoogte van 3 m;
 - e. de in de functielijsten in rubriek AFST genoemde minimale afstand dient in acht genomen te worden, met dien verstande dat een functie met een afstand 10 m ook toelaatbaar is in een gebouw vrijstaand van woningen;
 - f. de functies die in de functielijsten in de rubriek C de aanduiding "-" hebben, mogen slechts in de dagperiode (van 7.00 tot 19.00 uur) worden uitgeoefend;
 - g. binnen het, tussen Provinciale weg N203 en Weiver gelegen, bestemmingsvlak (Tufton) zal ten minste 3000 m² water ten behoeve van de waterbeheersing, worden gehandhaafd;
 - h. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 500 m³.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
- a. de uitoefening van functies, die niet in de in lid 1a bedoelde functielijsten zijn opgenomen, maar die wat betreft planologische aanvaardbaarheid en hinder voldoen aan de uitgangspunten zoals beschreven in de bij deze voorschriften behorende bijlage I ("Uitgangspunten voor bedrijfsfuncties");
 - b. het in acht nemen van de in lid 1a genoemde afstand als de functie wat betreft planologische aanvaardbaarheid en hinder voldoet aan de uitgangspunten zoals beschreven in de bij deze voorschriften behorende bijlage I ("Uitgangspunten voor bedrijfsfuncties");
 - c. het bouwen van transformatorstations tot een oppervlakte van 20 m² en een hoogte van 4.50 m.
4. Bij het verlenen van vrijstelling ingevolge lid 3 moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 28 en bij het verlenen van vrijstelling ingevolge lid 3a en 3b tevens de procedureregels die zijn vermeld in artikel 29.

5. **Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing van bebouwing in verband met:**
- a. **bezinning;**
 - b. **een evenwichtige situering ten opzichte van de bestaande bebouwing;**
 - c. **milieubelasting.**

Paragraaf 4 Recreatieve doeleinden

Artikel 22

Groenvoorzieningen

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg van bermen, plantsoenen, erven, waterpartijen en fiets- of voetpaden. Op deze gronden mag niets gebouwd worden met uitzondering van de in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken.
2. Deze gronden zijn tevens aangewezen voor de aanleg van speelvoorzieningen waarop andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een maximale hoogte van 5 m.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van transformatorstations tot een oppervlakte van 20 m² en een hoogte van 4.50 m.
4. Bij het verlenen van vrijstelling ingevolge lid 3 moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 28.

Paragraaf 5 Verkeersdoeleinden

Artikel 23

Rijweg

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg van doorgaande en wijkontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, bermen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen. De volgende eisen gelden:
 - a. de as van de rijweg moet zijn gelegen ter plaatse van of binnen een afstand van 1 m uit de op de plankaart gegeven aanduiding "as van de weg";
 - b. op deze gronden mogen alleen de in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 1 onder a onder de voorwaarde dat geen sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.
3. Bij het verlenen van vrijstelling moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 28.

Artikel 24

Straat

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor:
 - a. de aanleg van buurtontsluitingswegen, buurtstraten, voetpaden, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en fietspaden;
 - b. de aanleg van speelvoorzieningen.
2. Ten aanzien van het bouwen van bouwwerken geldt dat alleen de in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken worden gebouwd en speelwerktuigen met een maximale hoogte van 5 m.
3. Bij de (her)inrichting van deze gronden plegen burgemeester en wethouders overleg met belanghebbenden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van transformatorstations tot een oppervlakte van 20 m² en een hoogte van 4.50 m.
5. Bij het verlenen van vrijstelling ingevolge lid 4 moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 28.

Bijlage 2: Nieuwe situatie

ZNSTD

