

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 (Wabo) voor het project 'het opslaan van voertuigen' op de locatie Barndegat naast nr. 5 (kadastraal nummer ZDM01E01792) te Zaandam.

Dossiernummer: O20150574

**OMGEVINGS
VERGUNNING**

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV ..O2015.0574*

23 OKT. 2015

De Secretaris

Sector Omgevingsvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht
Augustus 2015

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1. Omschrijving van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing van het project	3
1.3 Conclusie ruimtelijke onderbouwing	4
Hoofdstuk 2 Bevoegd gezag en procedure	4
2.1 Bestemmingsplan	4
2.2 Procedure	5
2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo	5
Hoofdstuk 3 Procedureel beleid	5
3.1 Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen	5
3.2 Beleid college van B&W	6
Hoofdstuk 4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd	7
4.1 Rijksbeleid	7
4.2 Provinciaal beleid	7
4.4 Gemeentelijk beleid	7
Hoofdstuk 5 Maatschappelijk draagvlak van het project	8
Hoofdstuk 6 Stedenbouwkundige aspecten	8
Hoofdstuk 7 Water	9
Hoofdstuk 8 Milieuaspecten	9
Hoofdstuk 9 Monumenten en archeologie	11
Hoofdstuk 10 Grondexploitatie	11
Hoofdstuk 11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	11
11.1 Provincie	12
11.2 Rijk	12
11.3 Hoogheemraadschap	12
Hoofdstuk 12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden	12
Hoofdstuk 13 Uitvoerbaarheid	13
Hoofdstuk 14 Conclusie	13

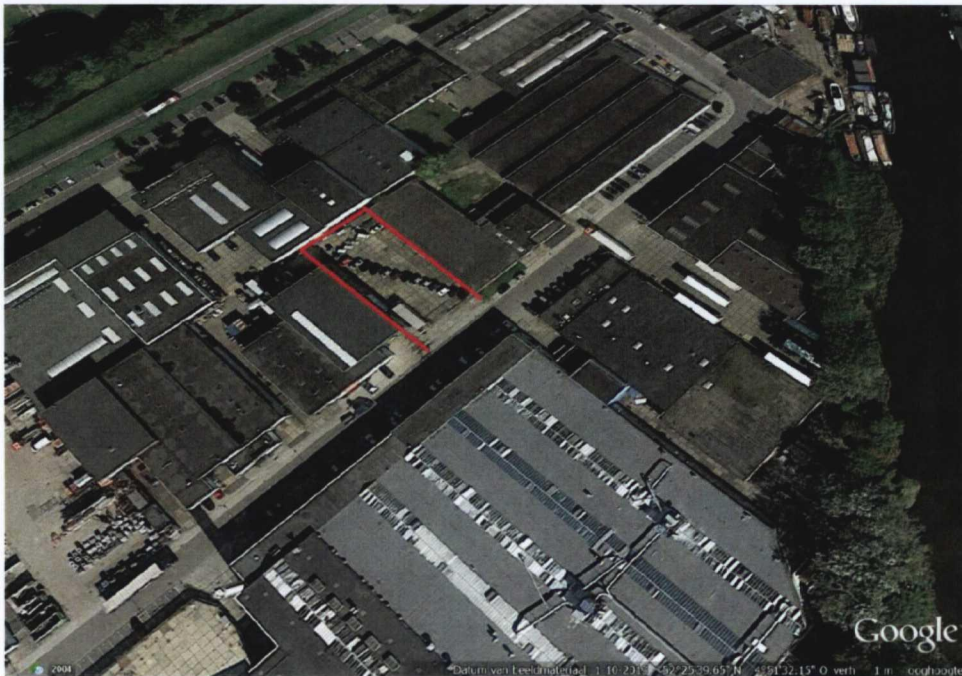
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Omschrijving van het project

Op de locatie Barndegat naast nummer 5 te Zaandam worden voertuigen op het buitenterrein opgeslagen.

De opslag is ten behoeve van het bedrijf De Ooievaar, dat gevestigd is in Blokker. De Ooievaar heeft als hoofdactiviteit het doorverkoop van gebruikte auto's en het verwerken van autowrakken.

Het terrein waar het project betrekking op heeft dient slechts als tussenopslag/verzamelpunt voor voertuigen, zodat een gehele volle vracht voertuigen kan worden verzameld die vervolgens getransporteerd worden naar de hoofdlocatie.



1.2 Ligging en begrenzing van het project

De Barndegat ligt op het industrieterrein Achtersluispolder te Zaandam.

Het bedrijventerrein is 94 hectare groot, er zijn rond 250 bedrijven gevestigd. Er werken omstreeks 3800 mensen. Het bedrijventerrein wordt gedomineerd door middelgrote bedrijven (10-99 werkzame personen). De meeste zijn werkzaam in de sector handel, distributie en transport (32% van de werkzame personen). Binnen de industriële sector is een metaal- electrocluster te onderscheiden. Overigens zijn de economische activiteiten noordelijk op het bedrijventerrein Achtersluispolder kleinschaliger en arbeidsintensiever dan zuidelijk op het terrein. Het bedrijventerrein is als op- en overslagpunt een schakel in de keten voor de verwerkende bedrijven aan de Zaan en aan het Noordzeekanaal.

Kaart ligging binnen de gemeente Zaanstad



1.3 Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Het gebruik van de locatie Barndegat naast nummer 5 te Zaandam voor de opslag van voertuigen voor het bedrijf 'De Ooievaar' te Blokker, is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling, aangezien het niet in strijd is met het gemeentelijke en provinciaal beleid en daarnaast passend is binnen de huidige ontwikkelingen in dit gebied. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt deze conclusie puntsgewijs onderbouwd.

Hoofdstuk 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.

2.1 Bestemmingsplan

Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Achtersluispolder' met daarin de bestemming 'Bedrijventerrein' (B=<3.2), ex artikel 4. Voorts gelden voor deze locatie de algemene gebruiksregels ex artikel 21.

De functie is in strijd met de algemene gebruiksregels van artikel 21 van de planregels. 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. Tot gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen en aan hun gebruik onttrokken machines.

2.2 Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo 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° van de Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorieën van gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo 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).

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

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de plicht om 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 ruimtelijke onderbouwing te behandelen. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 3 Procedureel beleid

3.1 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), laatst gewijzigd op 23 januari 2014 en in werking getreden op 24 januari 2014 (geregistreerd onder nummer 2014/9982), heeft de raad haar beleid inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgesteld (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

De raad heeft besloten:

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5.

derde lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist:

- a) Aanvragen die passen binnen ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
- b) Aanvragen die passen binnen door de raad vastgesteld beleid, een stedenbouwkundige visie, een masterplan of een 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 dat omschreven doel.

2. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist:

- a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op 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, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.

3. Alle overige categorieën van gevallen wijst de gemeenteraad aan als categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, 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 dat betekent dat een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis aangebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

3.2 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 beheerverordeningen (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

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 project past in de beleidsregel onder punt 1 aangezien hier sprake is van functiewijziging ten behoeve van bedrijfsdoeleinden .

Hoofdstuk 4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd

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

4.1 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 onderhavige project is niet in strijd met de hierboven vermelde rijks uitgangspunten.

4.2 Provinciaal beleid

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 (hierna: PRV) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn. Deze zijn op 3 november 2010 in werking getreden. Nadien is de PRV een aantal maal gewijzigd. De laatste wijziging is vastgesteld in februari 2014 en in werking getreden op 8 maart 2014.

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.

Het perceel Barndegat 5 te Zaandam ligt binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG). De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de in de PRV neergelegd regels.

4.4 Gemeentelijk beleid

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 'Bedrijventerrein'. Hierover wordt in de structuurvisie het volgende gezegd:

- Gebiedskenmerken

De schaal van dit profiel is kleiner dan het voorgaande profiel (Haven gerelateerd / industrieel). Zoveel mogelijk wordt gestreefd naar een themagerichte invulling van de terreinen. In het profiel worden in beginsel bedrijven tot en met milieucategorie 4 of 5 toegestaan, al of niet met maatbestemming. Er zal naar worden gestreefd om door middel van inwaartse zonering de hinder van de bedrijven te beperken tot de begrenzing van het betreffende bedrijventerrein zelf.

- Openbare ruimte

De inrichting is functioneel. Ook hier ligt de nadruk op de bereikbaarheid met de (vracht) auto. Voor bedrijventerreinen die aan binnenhavens of het water zijn gelegen is vervoer over water een belangrijke opgave. Ook hier wordt de openbare ruimte vooral functioneel ingericht.

Voor de inrichting gelden dezelfde uitgangspunten als bij de havengerelateerde en lichtindustriële bedrijventerreinen. Bij herstructurering ligt de nadruk op intensief ruimtegebruik in combinatie met geclusterd parkeren. Daarnaast is het een opgave om de inrichting van de openbare ruimte in combinatie met water en groen aantrekkelijker en representatiever te maken. Uitgangspunt hierbij is recreatief gebruik en 'pauzegroen'.

- Functies

De terreinen bieden mogelijkheden voor een dichtheid van ongeveer 35-45 arbeidsplaatsen per hectare. Het gevraagde is in overeenstemming met het beleid vervat in de structuurvisie 'Zichtbaar Zaans'.

Bestemmingplan (zie paragraaf 2)

Hoofdstuk 5 Maatschappelijk draagvlak van het project

Er worden maatschappelijk gezien geen negatieve effecten van het project verwacht. De functie is goed inpasbaar in de omgeving en er wordt geen extra belasting op de omgeving verwacht. Op de publicatie van de ingekomen aanvraag zijn er geen reacties binnengekomen.

Hoofdstuk 6 Stedenbouwkundige aspecten

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het plan. Het betreft een meer naar achter liggend perceel. De opslag is kleinschalig en daardoor niet visueel overheersend of anderszins storend. De uitstraling verschilt nauwelijks met die van een parkeerterrein.

Verkeersontsluiting/-situatie

Het project heeft geen gevolgen voor de bestaande verkeersontsluiting. Er wordt geen significante toename van verkeersbewegingen verwacht. De aan- en afvoer van de voertuigen geschiedt door middel van vrachtwagens. Per dag zullen maximaal drie vrachtwagens het terrein op- en afrijden.

Hoofdstuk 7 Water

Artikel 3.1.6, 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.

Dit houdt in dat een verantwoording dient te worden afgelegd van het onderzoek naar en het integrale beleid betreffende de afstemming van het ruimtelijk beleid met het waterbeleid. Alle relevante facetten van het waterbeheer in relatie met de ruimtelijke ordening dienen in beeld te worden gebracht, zoals de waterkwantiteit (vernatting of verdroging) en de waterkwaliteit, alsmede functies die aan in het plangebied voorkomend water worden toegekend. De aandacht dient zich zowel tot het grondwater als het oppervlaktewater te richten.

Bij beschouwing van de consequenties van het plan voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

- beïnvloedt het plan een kering of dijk;
- worden er sloten gedempt of sloten verlegd;
- is de toename van verhard oppervlakte (daken en openbare weg) meer dan 800 m² en;
- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen.

Er is geen wijziging in het verharde oppervlakte. Er worden voorts geen sloten gedempt of verlegd. Het plan heeft derhalve geen gevolgen voor de waterhuishouding.

Hoofdstuk 8 Milieuaspecten

Voor de voorgenomen activiteit/functie op de betreffende locatie zijn ten aanzien van het milieu de volgende aspecten onderzocht en aan de wettelijke en gemeentelijke beleidsnormen getoetst: geluid, externe veiligheid, geur, luchtkwaliteit, natuur, flora- en fauna, goede ruimtelijke ordening en de milieueffectrapportage (MER).

Bedrijven en milieuzonering

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van het project is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze handreiking is uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze handreiking geeft richtafstanden voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen/objecten van derden. Deze richtafstand is afhankelijk van de omgeving waarin de woningen c.q. bedrijven zich bevinden. In het algemeen geldt dat de richtafstand tot een gevoelige bestemming in een 'rustige woonomgeving' groter moet zijn dan tot een gevoelige bestemming in 'gemengd gebied' of op een bedrijven terrein.

In het vigerend bestemmingsplan 'Achtersluispolder' heeft de locatie de bestemming 'bedrijven'. Het omgevingstype ter plaatse is industrieterrein, in een stedelijke omgeving. In het bestemmingsplan Achtersluispolder zijn de richtafstanden uit de lijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2007 opgenomen.

Rondom de locatie Barndegat 5 te Zaandam bevinden zich bedrijven tot milieucategorie 3.2. In het bestemmingsplan Achtersluispolder zijn op de aangevraagde locatie bedrijven tot milieucategorie 3.2 toegestaan. Deze categorie bedrijven kennen een richtafstand van 100 meter tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie. Binnen 100 meter van de locatie bevinden zich geen woongebieden, in de directe omgeving zijn slechts bedrijven aanwezig. Uit vorenstaande kan worden geconcludeerd, dat het stallen van auto's op de aangevraagde locatie mogelijk is.

Melding Activiteitenbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder het besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, het zogenaamde Activiteitenbesluit milieubeheer. Hiervoor moeten bedrijven bij oprichting of wijziging van een inrichting een melding bij het bevoegd gezag doen. Het bedrijf heeft een melding activiteiten besluit ingediend.

Geluid

De gewenste functie betreft geen geluidsgevoelig object, maar veroorzaakt wel geluid naar de omgeving. De eisen ten aanzien van de geluidemissie van een voorgenomen functie is geregeld in het activiteitenbesluit. Hierin zijn ter beperking van het geluid naar de omgeving standaard voorschriften opgenomen. D.w.z. dat het bedrijf moet voldoen aan de (geluid) eisen in het Activiteitenbesluit.

Geur

Het project betreft geen geurgevoelig object, maar het kan wel geurhinder naar de omgeving veroorzaken. De eisen ten aanzien van de geuremissie is geregeld in het activiteitenbesluit. Hierin zijn ter beperking van het geur emissie naar de omgeving standaard voorschriften opgenomen. D.w.z. dat het bedrijf moet voldoen aan de (geur) eisen in het Activiteitenbesluit.

Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer (Wet Luchtkwaliteit) zijn de normen voor luchtkwaliteit opgenomen. In artikel 5.16 en 5.16a Wet milieubeheer staat hoe het onderwerp luchtkwaliteit bij planvorming in acht genomen dient te worden. Op basis hiervan kunnen projecten worden uitgevoerd indien:

- de grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer niet worden overschreden, of,
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of,
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De luchtkwaliteit voor deze activiteit aan de Barndegat naast nummer 5 is aan de hand van de opgave van de vervoersbewegingen berekend. Uit deze berekening blijkt dat de bijdrage van extra verkeer is 'niet in betekenende mate is'. Dus voor de locatie geen nadere luchtkwaliteit onderzoek nodig is.

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)	15
	Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,22
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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		

Het aspect luchtkwaliteit vorm geen aandachtspunt.

Overige milieuaspecten

De volgende onderwerpen, worden om de hierna volgende redenen in de ruimtelijke onderbouwing niet verder behandeld;

- natuur; omdat de projectlocatie niet in de buurt van een beschermd natuurgebied ligt.
- flora- en fauna; ter plaatse van de projectlocatie geen beschermde flora en fauna voorkomt.
- externe veiligheid; omdat het project geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare object is;
- blootstelling aan elektromagnetische veldsterkte omdat voor de voorgenomen activiteit dit niet relevant is,
- afvalinzameling; omdat er geen huishoudelijk afval wordt aangeboden,
- lichthinder; omdat er geen lichthinder op de projectlocatie voorkomt en/of omdat het project geen lichthinder zal veroorzaken,
- duurzaamheid en klimaat; omdat het project te klein is of anderzijds niet geschikt om, doelmatige voorzieningen te kunnen treffen,
- MER-plicht; omdat het project niet in de bijlagen van het Besluit MER voorkomt.

Hoofdstuk 9 Monumenten en archeologie

Het plan valt niet in een gebied dat in het geldende bestemmingsplan wordt aangeduid als een gebied van archeologische waarde. Het plan heeft verder geen betrekking op een monument.

Hoofdstuk 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 zónder 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. Het project heeft namelijk geen infrastructurele gevolgen.

Hoofdstuk 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 3.1.1 de Bro is voorgeschreven, dat van toepassing is op grond van artikel 5.20 Bor jo artikel 3.1.6, lid 1 sub c Bro.

11.1 Provincie

De provincie heeft bij besluit van 8 mei 2012 beslist, onder nummer 2012-17090 (Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening 2012), de Noord-Hollandse gemeenten te berichten dat in nader aangegeven gevallen geen vooroverleg meer nodig is over projectbesluiten, bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. 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.

11.2 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 zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

11.3 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 is, wordt contact opgenomen met het hoogheemraadschap.

Ten aanzien van dit project is er geen aanleiding de digitale toets te verrichten.

Hoofdstuk 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. Ook het eventueel van toepassing zijn van een inspraakprocedure wordt in deze paragraaf onderbouwd.

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

In 2005 is met de invoering van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in afdeling 3.4 Awb, de in het toenmalige art. 6a WRO voorgeschreven inspraakprocedure komen te vervallen. Ingevolge de op artikel 150 Gemeentewet gebaseerde gemeentelijke inspraakverordening kan een inspraakprocedure op een voorontwerp van een buitenplanse afwijking (zoals onderhavige) worden voorgeschreven. Voor dit plan is de inspraakprocedure niet van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 13 Uitvoerbaarheid

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

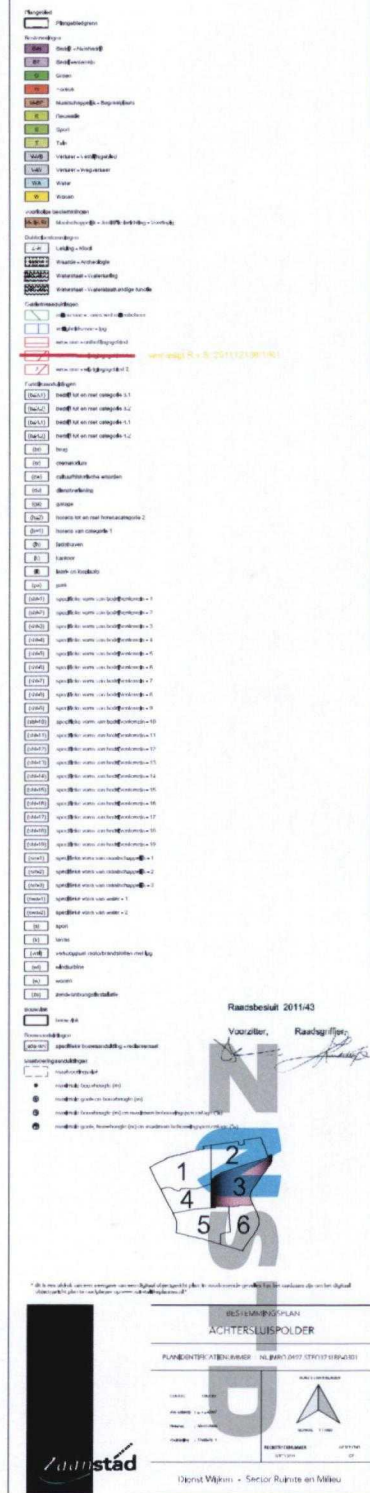
Planschade:

Ten aanzien van planschade overwegen wij de vergelijking tussen het huidige gebruik en de toekomstige bedrijvigheid niet aannemelijk maakt dat er sprake zal zijn van planschade.

Hoofdstuk 14 Conclusie

Gelet op de hierboven uiteengezette ruimtelijke argumenten, kan worden geconcludeerd dat het gebruik van de locatie Barndegat 5 te Zaandam voor de opslag van voertuigen voor het bedrijf 'De Ooievaar' een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling is. 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



Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven zoals aangegeven in artikel Toegelaten bedrijven 'Toegelaten bedrijven'.

- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met milieucategorie 3.2' zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.1', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 5.1', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG', is de verkoop van motorbrandstoffen met LPG toegelaten;
- j. ter plaatse van de functieaanduidingen zoals in de tabel genoemd: een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd:

Functieaanduiding	SBI-code
Specifieke vorm van bedrijventerrein -1	251.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -2	451
Specifieke vorm van bedrijventerrein -3	301.4
Specifieke vorm van bedrijventerrein -4	16101
Specifieke vorm van bedrijventerrein -5	4677.0 + 494.1 + 493
Specifieke vorm van bedrijventerrein -6	259-B
Specifieke vorm van bedrijventerrein -7	27.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -8	1071.2
Specifieke vorm van bedrijventerrein -9	2041
Specifieke vorm van bedrijventerrein -10	4677.0
Specifieke vorm van bedrijventerrein -11	301.4 + 41.2
Specifieke vorm van bedrijventerrein -12	301.4 + 4632
Specifieke vorm van bedrijventerrein -13	301.3
Specifieke vorm van bedrijventerrein -14	52241.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -15	473.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -16	2529.1

Specifieke vorm van bedrijventerrein -17	383201
Specifieke vorm van bedrijventerrein -18	251.3
Specifieke vorm van bedrijventerrein -19	2529.2

- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen', is één woning toegestaan;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding 'monument', is uitsluitend een monument toegelaten;
- m. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' zijn tevens zelfstandige kantoren toegestaan met een bruto vloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 1.500 m² per perceel;
- n. ter plaatse van de functieaanduiding 'dienstverlening' is tevens (zelfstandige) dienstverlening toegestaan met een bruto vloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 1.500 m² per perceel;
- o. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' is tevens horeca toegestaan in categorie 1;
- p. op de percelen Zuiddijk 412 en Sluispolderweg 51 is tevens toegestaan de inkoop en de verkoop van boten alsmede het verhuren van boten;
- q. kantoren, voorzover als onderdeel van het bedrijf en voorzover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het aanwezige bedrijf, tot maximaal 50% van het betreffende bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 2.000 m²;

met de daarbij behorende:

- r. wegen, paden, parkeervoorzieningen en verblijfsgebieden,
- s. erven, groenvoorzieningen en water;

Met inachtneming van het volgende:

- t. Detailhandel is niet toegestaan;
behoudens op de percelen Sluispolderweg 33, Thorbeckeweg 1 en Thorbeckeweg 2 zijn Bevi-inrichtingen niet toegestaan;
- u. Vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- v. Inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 zijn niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Gebouwen

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan.
- b. maximale bouwhoogte vlaggenmasten: 6 meter;
- c. maximale bouwhoogte silo's en kranen 50 meter;
- d. maximale bouwhoogte erafscheidingen: 2,5 meter;
- e. maximale bouwhoogte andere bouwwerken: 5 meter.

4.3 Specifiekegebruiksregels

4.3.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. per woning geldt de parkeernorm van de Parkeernota Zaanstad 2009, zoals vastgesteld op 18 februari 2010;
- b. per bedrijf geldt een parkeernorm van de Parkeernota Zaanstad 2009, zoals deze is vastgesteld op 18 februari 2010.

4.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van zelfstandige kantoren (behalve voorzover dit onderdeel is van de bedrijfsvoering en dus dient ten behoeve van de bedrijfsvoering) en detailhandel;
- b. het gebruiken en laten gebruiken van gebouwen van bijbehorende bouwwerken voor bewoning, behalve ter plaatse van de aanduiding 'woning';
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor bedrijven als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, behoudens daar waar dit uitdrukkelijk is toegestaan.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 wro-zone - wijzigingsgebied 1

vernietigd R.v.S. 201112138/1/R1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuurswet, de gronden van de bestemming 'Bedrijventerrein' binnen de 'wro-zone wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', 'Dienstverlening', 'Maatschappelijk', 'Sport', 'Horeca', 'Recreatie', 'Water' en 'Verkeer-Verblijfsgebied', alsmede een brug ten behoeve van een langzaam verkeer route en een hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) route over de Isaac Baarhaven en het zijkanaal H, met inachtneming van de voorwaarden genoemd onder 4.4.3.

4.4.2 wro-zone wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' ten behoeve van een langzaam verkeerroute en een hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) route over de Isaac Baarhaven en het Zijkanaal H.

4.4.3 Voorwaarden

Voor de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder 4.4.1 dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

- a. Ten aanzien van de bestemming 'Horeca' is horeca toegelaten in horeca-categorie 1a, 1b en 1c en in horeca-categorie 2, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak (bvo) per horeca-inrichting niet meer mag bedragen dan 300 m² en voor het gehele gebied van de wro-zone wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 1.200 m² horeca is toegestaan;
- b. Ten aanzien van de bestemming 'Dienstverlening' mag het bebouwd oppervlak per bedrijf niet meer bedragen dan 200 m² en het totale bebouwd oppervlak van deze bestemming voor het gehele gebied van de wro-wijzigingsbevoegdheid niet meer mag bedragen dan 4.000 m²;
- c. Ten aanzien van de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Sport' en 'Recreatie' mag het totale oppervlak van deze bestemmingen binnen het gehele gebied van de wro-wijzigingsbevoegdheid niet meer bedragen dan 10.000 m²;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 15 meter;
- e. de parkeernormen in de Parkeernota Zaanstad 2009 dienen in acht te worden genomen.

4.5 Afwijking van de bouwregels

4.5.1 Afwijking bouwhoogte

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder c om ter plaatse van de aanduiding 'WRO-zone - ontheffingsgebied' af te wijken van de maximale bouwhoogte, waarbij voor een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m² een bouwhoogte van ten hoogste 22 meter kan worden toegestaan;
- b. deze afwijkingsbevoegdheid sluit de algemene afwijkingsbepaling genoemd onder artikel 21 onder e Algemene Afwijkingsbevoegdheid uit.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

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. Tot gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een prostitutiebedrijf, escortbedrijf of seksinrichting met uitzondering van de daarvoor bestemde gronden en bouwwerken;
 - b. het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
 - c. het gebruiken en laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
 - d. het voortdurend afgemeerd houden van woonschepen, woonarken of anderszins vaartuigen die zijn bestemd voor het wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten dan wel daarvoor worden gebruikt op de gronden waar dit niet uitdrukkelijk is toegestaan.
3. Tot gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik zonder dat de parkeernormen van de Parkeernota Zaanstad 2009 zoals deze is vastgesteld op 18 februari 2010 in acht worden genomen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3 indien:
 - a. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 - b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte is voorzien;
 - c. wordt aangetoond dat met een beperkter aantal parkeerplaatsen kan worden volstaan en dit niet leidt tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving;
 - d. wordt aangetoond dat bijzondere omstandigheden een ruimere parkeernorm rechtvaardigen.