

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

Belfis B.V.
Heemsteedse Dreef 176
2102 KS Heemstede

Betreft: Besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
160290

Datum aanvraag: 25 september 2015
Locatie: Zuiddijk 400 te Zaandam
Onderwerp: Uitbreiding kade Kenz Figee
Aanvraagnummer: OLO-1984115

Documentnummer
13516563

Datum
6 november 2019

Geachte directie,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de Gemeente Zaanstad, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor de uitbreiding van de kade van Kenz Figee op de locatie Zuiddijk 400 te Zaandam.
Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd in het Zaans Stadsblad en op de websites www.officielebekendmakingen.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.odnzkg.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 25 september 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Belfis B.V. voor het uitbreiden kade Kenz Figee op de locatie Zuiddijk 400 te Zaandam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het milieuneutraal veranderen van een inrichting (artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 25 september 2015 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

Bevoegd gezag

Gelet op het bepaalde in artikel 2.4, eerste lid, van de Wabo zijn wij tevens het bevoegd gezag voor het milieudeel van deze omgevingsvergunning voor de onderhavige inrichting.

De hoofdactiviteit van de inrichting valt onder categorie Cat. 13.3. lid b: "metalen schepen met langs waterlijn gemeten lengte van ≥ 25 m (bouwen, onderhouden etc. van opp.)" van Bijlage I onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De inrichting is aangewezen als een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken (Bor, bijlage I onderdeel D, categorie 1 lid n).

Het betreft geen inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort en/of waarop het BRZO 2015 van toepassing is.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

In dat kader hebben wij het ontwerp van ons besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd in het Zaans Stadsblad en op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en www.odnzk.nl om een ieder in de gelegenheid te stellen om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit hebben wij binnen de daarvoor geldende termijn geen zienswijzen ontvangen.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheers verordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Achtersluispolder + 1e Part. herz. Achtersluispolder' te Zaandam geldt en heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein' op grond van artikel 4 en de bestemming 'water' op grond van artikel 13. Daarnaast gelden de algemene regels op grond van artikel 21 en overige regels 'Gezoneerd industrieterrein' op grond van artikel 25. Het bouwplan is hiermee in strijd.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding, -berging, -lopen en -werken;
- b. waterwegen;
- c. waterstaatkundige werken;
- d. haven voor zee- en binnenvaart waarbij laden en lossen is toegestaan binnen de bestemming 'Water' daar waar deze grenst aan de bestemming 'Bedrijventerrein' en voor zover passend in de milieucategorie van het aangrenzende bedrijventerrein;

- e. scheepsbouw, voor zover deze activiteit een onderdeel is van de activiteiten op gronden in de aangrenzende bestemming Bedrijventerrein en deze activiteiten binnen deze bestemming zijn toegestaan en in nautische zin niet op bezwaren stuiten;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - 2' zijn hijsinstallaties en hellingbanen toegestaan, met de daarbij behorende:
- g. groenvoorzieningen;
- h. duikers, sluizen en andere vergelijkbare voorzieningen.

Op en onder genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- steigers, meerpalen, remmingswerken en dergelijke mogen uitsluitend worden gebouwd in een strook van ten hoogste 25 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens met de aangrenzende bestemming en voor zover tegen het oprichten daarvan geen bezwaren bestaan vanuit nautisch oogpunt;
- kranen en hellingbanen mogen slechts gebouwd worden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - 2'.

Het project is met deze bestemming 'Water' in strijd omdat er niet gebouwd wordt ten dienste van de bestemming. Ook is het, ex artikel 21, lid 1 van de planvoorschriften, verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Het bouwplan past wel in de overige bestemmingen van het bouwplan.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 2 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 12 januari 2016 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria 'Eenvoudig' en de criteria voor 'Bedrijventerrein'. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Achtersluispolder'
- Welstandsnota Zaanstad 2013

2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheers verordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

Overwegingen

Bestemmingsplan

Zoals in onderdeel 2 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1 zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen.

In dit geval moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze is als bijlage II bij deze vergunning opgenomen.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3^o Wabo.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheers verordeningen Wabo Zaanstad 2010

3. Het milieuneutraal veranderen van de inrichting (artikel 2.1, eerste lid, onder e, Wabo)

Vergunnings situatie

Bij besluit van 6 november 1997, onder kenmerk: 97-516110, is door de gemeente Zaanstad een de gehele inrichting omvattende revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend. Bij besluit van 9 september 1998, onder kenmerk 98-914485 is door de gemeente Zaanstad een veranderingsvergunning ingevolge van de Wet milieubeheer verleend. Bij besluit van 6 september 2006, onder kenmerk 2006-46217 is door de gemeente Zaanstad een ambtshalve wijziging ingevolge de Wet milieubeheer verleend.

Toetsingskader

De Wabo bepaalt in artikel 2.14, vijfde lid dat, een omgevingsvergunning voor een milieuneutrale verandering kan worden verleend als voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.10, derde lid van de Wabo. Hieruit volgt dat de gevraagde vergunning kan worden verleend indien de realisering van de met deze aanvraag beoogde verandering van de inrichting of verandering van de werkwijze binnen de inrichting:

- niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning zijn toegestaan;
- niet zal leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend; en
- niet m.e.r.-plichtig is.

Op basis van de ingediende aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens concluderen wij dat de aangevraagde verandering hieraan voldoet. Per relevant milieuaspect merken wij in dat kader het volgende op.

Algemeen

Belfis B.V. is voornemens de kade ter hoogte van het bedrijfsterrein Kenz Figee uit te breiden. Het betreft het plaatsen van een nieuwe kade (damwanden, deksloof, bolder) grondafdekking d.m.v. stelconplaten

Geluid

Onderhavig project is niet geluidgevoelig en veroorzaakt zelf als zodanig ook geen geluidhinder. Er is geen sprake van een wijziging van activiteiten op het betreffende bedrijfsterrein in het kader van de onderhavige omgevingsvergunningaanvraag. De uitbreiding van de kade leidt niet tot een andere geluidemissie vanaf de inrichting. Het geluidklimaat bij de woningen aan de Havenstraat is gewaarborgd door middel van het zonebeheer voor het industrieterrein Achtersluispolder. De vastgestelde maximaal toelaatbare geluidbelasting op deze woningen behoeft geen wijziging ten gevolge van dit project en de huidige geluidbelasting op de woningen zal als gevolg hiervan ook niet wijzigen.

Geur

Het project is niet geurgevoelig en veroorzaakt zelf ook geen geurhinder.

Luchtkwaliteit

Omdat de uitbreiding van de kade niet leidt tot een wijziging van de aard of omvang van de activiteiten binnen de inrichting heeft het project geen invloed op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er treedt geen wijziging op in emissie of immissie van luchtkwaliteit bepalende stoffen. Hierdoor vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling.

Bodem

Het project betreft niet een bouwwerk dat geschikt is voor het voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijf van mensen. Het verrichten van onderzoek naar de aard en mate van verontreiniging van de bodem in het kader van de Woningwet is daarom niet nodig.

Andere inrichting

De aangevraagde verandering leidt er niet toe dat een andere inrichting ontstaat.

Geen milieueffectrapport

Voor de verandering bestaat geen verplichting tot het maken van een milieueffectrapport.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het milieuneutraal veranderen van de inrichting'. De aangevraagde verandering leidt, gezien bovenstaande niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3o, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Achtersluispolder';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Klantcontactcentrum (KCC) de volgende bescheiden worden ingediend:

- Aanvullende of aangepaste gegevens op basis van de opmerking welke in rood op de constructieberekening gemaakt is;
- Berekeningen van ankerstangen en overige nog niet uitgewerkte constructiedelen.
- Bouwveiligheidsplan, een uitgebreide motivatie van de wijze van bouwen en de maatregelen die u denkt te nemen om de weg, de in de weg gelegen werken, de weg gebruikers, het water, in de water gelegen werken, de water gebruikers en de naburige bouwwerken en hun gebruikers te beschermen;
- Bouwplaats inrichtingstekening voorzien van hekwerken, opstelplaats keten/containers, kranen, ingang/inrit, aan- afvoer route bouwverkeer (ook aangeven hoe door de woonwijk), opslag materiaal/materieel.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw S.C. Kasifa
teammanager Regulering Milieu & Leefomgeving
directie Regulering & Expertise

*Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.
Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digitalewerkwijze>*

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Noord-Holland
Sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR Haarlem

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

I. Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden zoals gemeld in de sloopmelding, van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag (bouwtoezicht) binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag (bouwtoezicht) overlegt degene die de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
- b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;

- d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.

Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via www.omgevingsloket.nl of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl.

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen

Beschadiging of bevuiling van wegen en terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd. Het normale onderhoud is voor rekening van de gemeente. Bouwafval moet tijdig door de aannemer van het bouwterrein worden verwijderd. Onder geen voorwaarde mag het bouwterrein en zijn omgeving verontreinigd worden.

II. 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 uitbreiden van de huidige kade op de locatie Zuiddijk 400 te Zaandam. Dossiernummer: O20151072

INHOUDSOPGAVE

OVERZICHTSKAART PLANGEBIED EN OMGEVING

13

H. 1 INLEIDING

14

1.1 CONCLUSIE..... 14

1.2 OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT 14

1.3 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PROJECT 15

H. 2 BEVOEGD GEZAG EN PROCEDURE 16

2.1 BESTEMMINGSPLAN 16

2.2 PROCEDURE 17

2.3 EISEN ARTIKEL 2.12 EERSTE LID, SUB A, ONDER 3° VAN DE WABO 17

H. 3 PROCEDUREEL BELEID 17

3.1 RAADSBELEID / VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN 17

3.2 BELEID COLLEGE VAN B&W..... 18

H.4 BELEIDSKADERS RUIMTELIJK BELEID ALGEMEEN ONDERBOUWD 19

4.1 RIJKSBELEID 19

4.2 PROVINCIAAL BELEID 20

4.3 GEMEENTELIJK BELEID 20

H.5 MAATSCHAPPELIJK DRAAGVLAK VAN HET PROJECT 23

H.6 STEDENBOUWKUNDIGE EN WELSTANDELIJKE ASPECTEN 23

6.1 FUNCTIE GERELATEERD AAN OMGEVING 23

6.2 BOUWMASSA GERELATEERD AAN OMGEVING 23

6.3 VERKEERSONTSLUITING/-SITUATIE 23

6.4 PARKEREN 23

6.5 WELSTANDSNOTA ZAA NSTAD 24

H.7 WATER..... 24

H.8 MILIEUASPECTEN 25

8.1 GEMEENTELIJK (MILIEU)BELEID 25

8.2 GELUID 25

8.3 GEUR..... 25

8.4 LUCHTKWALITEIT 6

8.5 WET NATUURBESCHERMING..... 26

8.6 BODEM..... 27

8.7 EXTERNE VEILIGHEID..... 27

8.8 BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLEIDINGEN 27

8.9 UMTS- EN GSM ANTENNES	27
8.10 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (MER).....	28
8.11 GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING IN RELATIE TOT MILIEUASPECTEN.....	28
H.9 MONUMENTEN EN ARCHEOLOGIE	28
H.10 GRONDEXPLOITATIE	29
H.11 OVERLEG MET DE PROVINCIE EN ANDERE BETROKKEN BESTUURSORGANEN	29
11.1 PROVINCIE	29
11.2 RIJK	29
11.3 HOOGHEEMRAADSCHAP	30
H.12 ZIENSWIJZEN EN BETROKKENHEID OMWONENDEN	30
H.13 UITVOERBAARHEID	30
H.14 CONCLUSIE	30
BIJLAGE 1: UITTREKSEL BESTEMMINGSPLAN	31
BIJLAGE 2: NIEUWE SITUATIE	43

Overzichtskaart plangebied en omgeving



Ligging Plangebied in Omgeving

H. 1 Inleiding

1.1 Conclusie

Het beoogde project het uitbreiden van de kade, ter plaatse van de Zuiddijk 400 is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Het project is niet in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid. Daarnaast is de ontwikkeling milieu hygiënisch gezien inpasbaar. De motivering van dit besluit omvat de ruimtelijke onderbouwing, waarin deze conclusie uitgebreid ruimtelijk onderbouwd wordt.

1.2 Omschrijving van het project

Het project betreft het bouwen van een nieuwe kade (damwanden, dek-sloof, bolder), het slopen van de bestaande kademuur en het uitdiepen en dempen van water op het terrein van Kenz Figee (Belfis BV). Hierbij wordt de kade ten opzichte van de bestaande situatie over een breedte van ongeveer 85m, gemiddeld ongeveer 10m de Zaan in verbreed.

De uitbreiding is nodig omdat door aanpassing van de kades en de dokken te draaien zal de doorvaart op de Voorzaan verbeterd worden.





1.3 Ligging en begrenzing van het project

De uitbreiding van de kade is ter plaatse van het terrein van Kenz Figee en scheepswerf Vooruit, dat is gelegen aan de Zaan, ten zuiden van de Den Uylbrug aan de oostkant van de Zaan, op het bedrijventerrein Achtersluispolder.

H. 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 vigerende bestemmingsplan.

2.1 Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Achersluispolder' en 1^e partiele herziening 'Achersluispolder' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Bedrijventerrein BT (deels sbt – 18)', ex. artikel 4, 'Water WA (deels swa-2)', ex. artikel 13, 'Algemene gebruiksregels', ex. artikel 21 en 'Overige regels', ex. artikel 25. Ook geldt de nadere aanduiding 'Gezoneerd industrieterrein' ex. Artikel 25.5 Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Water' en met de Overige regels.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding, -berging, -lopen en -werken;
- b. waterwegen;
- c. waterstaatkundige werken;
- d. haven voor zee- en binnenvaart waarbij laden en lossen is toegestaan binnen de bestemming 'Water' daar waar deze grenst aan de bestemming 'Bedrijventerrein' en voor zover passend in de milieucategorie van het aangrenzende bedrijventerrein;
- e. scheepsbouw, voor zover deze activiteit een onderdeel is van de activiteiten op gronden in de aangrenzende bestemming Bedrijventerrein en deze activiteiten binnen deze bestemming zijn toegestaan en in nautische zin niet op bezwaren stuiten;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - 2' zijn hijsinstallaties en hellingbanen toegestaan, met de daarbij behorende:
- l. groenvoorzieningen;
- m. duikers, sluizen en andere vergelijkbare voorzieningen.

Op en onder genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- steigers, meerpalen, remmingswerken en dergelijke mogen uitsluitend worden gebouwd in een strook van ten hoogste 25 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens met de aangrenzende bestemming en voor zover tegen het oprichten daarvan geen bezwaren bestaan vanuit nautisch oogpunt;
- kranen en hellingbanen mogen slechts gebouwd worden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - 2'.

Het project is met deze bestemming 'Water' in strijd omdat er niet gebouwd wordt ten dienste van de bestemming. Ook is het, ex artikel 21, lid 1 van de planvoorschriften, verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Het bouwplan past wel in de overige bestemmingen van het bouwplan.

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 categorie 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.

H. 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 met terugwerkende kracht in werking getreden op 24 januari 2014 (geregistreerd onder nummer 2014/9982), heeft de raad zijn 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 uitbreiding van de kade ten behoeve van een ter plaatse gelegen bedrijf. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

H.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.

Voorliggend project is niet in strijd met de drie genoemde Rijksdoelen.

Ladder duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing plaats.

De ladder bestaat uit de volgende treden:

1. Is er een behoefte? Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een behoefte voor het betreffende ruimtelijke verzorgingsgebied? De aard en omvang van een stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.
2. Buitenstedelijk? Indien de voorgenomen stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen een bestaand stedelijk gebied in de behoefte van de ontwikkeling kan worden voorzien.

Planspecifiek

Het onderhavige project voorziet in uitbreiding van een kade. Door de beperkte omvang van het project, wordt er – gelet op de jurisprudentie- vanuit gegaan dat dit plan niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro-en daarmee de ladder voor duurzame verstedelijking- niet van toepassing is.

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. Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

In tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de verordening bindend. De PRV is één van de instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid. Een aantal onderwerpen uit de PRV krijgt nadere uitwerking door middel van een regeling en/of handreiking. De PRV wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid. De laatst gewijzigde PRV is op 1 maart 2017 in werking getreden, tezamen met de Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017.

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

4.3 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.

Structuurvisie Zichtbaar Zaans

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'. Het betreft het bedrijventerrein 'Achtersluispolder'. Hierover wordt het volgende gezegd:

Achtersluispolder

Tot 2020 zetten we in op van verbetering van vestigingsvoorwaarden en waardeontwikkeling gericht op het mogelijk maken van een geleidelijk proces van verbreding van de economische activiteiten met meer diversiteit en mogelijk ook meer arbeidsplaatsen. Als instrument wordt daarbij ingezet op het toelaten van meer publiektrekkende functies die de bestaande bedrijven niet zullen belemmeren en stimulerend werken op de leefbaarheid en vastgoedwaarde. Verder wordt de komende 10 jaar vooral ingezet op het verbeteren van de bereikbaarheid en infrastructuur, ruimtelijke kwaliteit en de ontwikkeling van pakhuis De Vrede. Een verkleuring naar wonen is de komende 10 jaar niet aan de orde. Pas op de langere termijn, na 2020, kan een verdergaande transformatie worden ingezet, onder voorwaarde dat de vermindering van de milieuoverlast van het Westelijk Havengebied dit mogelijk maakt. Bedrijvigheid en werkgelegenheid blijft een kenmerk voor dit gebied.

Gebiedskenmerken profiel "bedrijventerrein"

De schaal van dit profiel is kleiner dan het voorgaande profiel. 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 profiel "bedrijventerrein"

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 haven gerelateerde 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 profiel "bedrijventerrein"

De terreinen bieden mogelijkheden voor een dichtheid van ongeveer 35-45 arbeidsplaatsen per hectare.

Onderhavig project is niet in strijd met de uitgangspunten uit de structuurvisie.

Economische Structuurvisie Zaanstad 2030: Stad van denkers, durvers en doeners (ESV)

In de Economische Structuurvisie Zaanstad 2030: Stad van denkers, durvers en doeners (ESV) heeft de gemeente de doelen en het economische beleid beschreven. Om doelen uit de ESV te bereiken is de Uitvoeringsagenda opgesteld. In de ESV is gekozen voor stimulering van vier speerpuntsectoren. Logistiek is er hier een van. Dat vloeit logisch voort uit de ligging aan de Zaan, het Noordzeekanaal en de nabijheid

van Schiphol en hiermee de combinatie van het vervoer en overslagmogelijkheden over water en in de nabije toekomst de verbeterde bereikbaarheid over de weg. Ook kenmerkt Zaanstad zich door de aanwezigheid van grote verladers in de voedingsindustrie (foodketen) en distributiecentra van grote retailers en faciliterende vervoerders, die ook om nieuwe logistieke diensten vragen. Deze elementen in de eerste plaats en de groeiperspectieven in de tweede plaats, maakt dat er kansen voor Zaanstad liggen om meer banen in de logistiek te realiseren. Zaanstad kan hier een complementaire rol vervullen binnen de regio. Bijkomend voordeel is dat logistieke operaties vanuit Zaanstad een groter deel van hun activiteiten via water kunnen afwikkelen, wat zowel economische als milieuvoordelen heeft.

MAAK.Zaanstad

MAAK.Zaanstad is een Ruimtelijk Economische Agenda die verbonden is met thema's op het gebied van onderwijs, werk en cultuur. De trek naar de stad neemt toe. De Metropoolregio Amsterdam groeit en dat leidt tot druk op de Zaanse woningmarkt. In MAAK.Zaanstad is de ambitie uitgesproken om in de periode tot 2040 15 à 20.000 woningen aan de stad toe te voegen. In ieder geval is de wens om de komende tien jaar jaarlijks 1000 woningen bij te bouwen. Dat is niet alleen een kwantitatieve opgave maar vooral ook een kwalitatieve. Door zoveel mogelijk binnenstedelijk te bouwen en leegstaande gebouwen en verouderde bedrijventerreinen te transformeren kan de stad mooier worden gemaakt en blijven groene gebieden behouden.

Onder de noemer MAAK.Zaanstad formuleerden inwoners, organisaties en bedrijven in Zaanstad samen met de gemeente de afgelopen jaren een ambitieus plan voor de toekomst. Acht maanden gesprekken voeren, tussentijdse schetsen presenteren en schaven aan de juiste woorden, resulteerden in het ambitiedocument MAAK.Zaanstad. Op 30 juni 2016 stelde de gemeenteraad dit vast.

In MAAK.Zaanstad is de Achtersluispolder als één van de focusgebieden benoemd. De Achtersluispolder wordt in deze visie benoemd als een hoog stedelijk woon/werkgebied dat naadloos aansluit op Zaandam Zuid aan de ene kant en Amsterdam Noord aan de andere kant. Tussen nu en 2025 wil de gemeente zich inzetten op transformatie van de Achtersluispolder. Deze transformatieopgave volgt uit de behoefte aan differentiatie in verschillende typen bedrijventerreinen die in verschillende mate gemixt worden met andere stedelijke functies. Bij deze transformatie worden de bestaande belangen van bedrijven op een goede manier meegewogen.

Vanaf 2017 zijn gesprekken gestart om samen met de ondernemers in de Achtersluispolder invulling te geven aan de transformatie en modernisering van het bedrijventerrein. Gedachtes daarbij zijn: Behouden Achtersluispolder als werkgebied voor specifieke sectoren (bv. Nautisch cluster). In gesprek om milieuhinder te beperken. Afscheid nemen van die bedrijven die teveel (om woningbouw mogelijk te maken) milieu hinder veroorzaken.

Er hebben gesprekken plaatsgevonden, om te kijken of een eventuele verhuizing van het bedrijf Kenz Figee mogelijk is vanwege de toekomstige ontwikkelingen van de Achtersluispolder. De voorgestelde locaties op o.a. Hoogtij bleken voor het bedrijf niet haalbaar. Daarnaast is de economische situatie inmiddels aangetrokken en krijgt het bedrijf meer opdrachten binnen. Kenz Figee heeft tevens het huurcontract verlengd waardoor duidelijk is dat het bedrijf voor een langere tijd aan deze plek is gebonden. Gezien de belangen van het bedrijf en de gedachte dat bij de toekomstige transformatie van het gebied dit gebied behouden moet blijven als werkgebied voor de nautische sector kan worden geconcludeerd dat de situering van het bedrijf deze transformatie dan ook niet belemmert. Dit mede ook aangezien het een constructiebedrijf betreft dat gespecialiseerd is in offshore hef- en hijssystemen.

De uitbreiding van de kade veroorzaakt geen toename van milieuhinder in het gebied. Hieraan kan worden toegevoegd dat Kenz Figee een lagere hindercontour heeft dan het naastgelegen bedrijf. Daarmee staat de milieuhinder van het bedrijf het mogelijk maken van eventuele woningbouw niet in de weg.

- *Bestemmingplan (zie paragraaf 2)*

H.5 Maatschappelijk draagvlak van het project

Vooralsnog zijn er geen geluiden bekend, waaruit blijkt dat er weerstand is tegen dit plan.

H.6 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

6.1 Functie gerelateerd aan omgeving

De locatie maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein met aan water gerelateerde bedrijvigheid. De uitbreiding van de kade vindt plaats met het doel om meer ruimte te krijgen voor het bedrijf en het terrein optimaal te kunnen gebruiken. Hiermee wordt aangesloten bij de functie van het bedrijventerrein.

6.2 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving

Qua bouwmassa wordt aangesloten bij de reeds bestaande kade

6.3 Verkeersontsluiting/-situatie

De uitbreiding van de kade leidt op zichzelf niet tot een verandering in de verkeersontsluiting/situatie van het wegverkeer. De uitbreiding van de kade hangt echter wel samen met de herinrichting van het terrein. Kenz Figee zal een deel van het terrein van naastgelegen scheepswerf Vooruit gaan huren en de inrit aldaar gaan gebruiken voor het zware vrachtverkeer. Ook zullen er op het terrein parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit brengt een verbetering met zich mee voor de Zuiddijk. Het zware verkeer hoeft dan niet meer langs de woonhuizen tegenover Kenz Figee en de parkeerdruk op de Zuiddijk wordt verminderd.

Ten aanzien van het verkeer over het water is advies ingewonnen bij de afdeling Havens en Vaarwegen. Het afdelingshoofd Havens en Vaarwegen heeft ten behoeve van de uitbreiding, op grond van het Besluit Aanwijzing Operationele Ruimte, operationele ruimte aangewezen. Daarbij is overwogen dat de positie van de ligplaats aan een doorgaande vaarroute en de opvaarroute van de Den Uylbrug een veilige afstand volgt.

6.4 Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 4 augustus 2015 in werking getreden (met terugwerkende kracht tot 1 april 2012), wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9

augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'. Bij de beoordeling van deze aanvraag rekening worden gehouden met dit nieuwe beleid.

Het project behelst de uitbreiding van de kade. Deze uitbreiding is geen wijziging in de omvang of bestemming van het terrein die aanleiding geeft tot het realiseren van extra parkeerplaatsen.

6.5 Welstandsnota Zaanstad

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 12 januari 2016 op grond van de gebiedsgerichte criteria Bedrijventerrein + ZaanIJ een positief advies afgegeven over het bouwplan met de volgende motivering:

De aanvraag betreft het uitbreiden van het bedrijfsterrein en een geringe bebouwing van het water aan de Zaan.

Het supervisieteam Zaan-IJ heeft positief geadviseerd. De commissie sluit aan bij het positieve advies van het supervisieteam.

H.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.

Door het uitbreiden van de kade wordt meer dan 2.000 m² oppervlaktewater gedempt. Afstemming van het project met de waterkwantiteitsbeheerder is dan ook noodzakelijk. De waterkwantiteitsbeheerder van de Voorzaan is RWS Regio West-Nederland Noord. De aanvrager heeft contact opgenomen met RWS. Uit de overgelegde e-mailcorrespondentie blijkt dat het project niet vergunningplichtig zijn op grond van de Waterwet. Wel is het project meldingsplichtig zijn op grond van het besluit lozen buiten inrichtingen. Inmiddels is de melding op grond van dit besluit ingediend bij RWS. Uit de correspondentie blijkt dat er tussen RWS en de aanvrager een afspraak is gemaakt over het aanleveren van nadere stukken, uiterlijk vier weken voordat de werkzaamheden beginnen.

Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor de omgevingsvergunning.

H.8 Milieuaspecten

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

8.1 Gemeentelijk (milieu)beleid

Het gemeentelijke beleid is er op gericht het leefklimaat voor de burgers in Zaanstad te verbeteren. De doelstellingen hiervoor zijn in de ruimtelijke milieuvisie Zaanstad opgenomen, vastgesteld op 24 september 2009 door de gemeenteraad. Het betreft een tweetal grote doelstellingen:

- het aantal milieubelaste woningen terug te dringen van 60.000 naar 30.000 woningen vóór 2010
- In 2020 klimaatneutrale gemeente te zijn.

Onder milieubelaste woningen wordt verstaan: woningen die in een overmatig geluid- of geurbelaste omgeving liggen, almede woningen waar bewoners zich in een 'matig of onaanvaardbaar verantwoord leefklimaat' bevinden op basis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ook worden daaronder gerekend: bewoners die een matig leefklimaat ondervinden als gevolg van emissies van luchtverontreinigende stoffen of een hoog risico's als gevolg van vervoer van, of handelingen met gevaarlijke stoffen in het kader van de 'externe veiligheid'. Ook andere milieugevoelige projecten worden op de zelfde wijze als de woningen op een goede leefomgeving getoetst.

Het klimaatbeleid wordt verder uitgewerkt in het Integraal Klimaatprogramma Zaanstad 2010-2020.

8.2 Geluid

Geluidsoverlast kan niet alleen tot irritaties leiden maar ook gezondheidsschade veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn er allerlei beperkingen gesteld die dit moeten voorkomen. Echter ondanks dat deze Wet sinds 1978 regels stelt aan allerlei geluidbronnen, overdrachtsmaatregelen en gevelisolatie geeft de geluidbelasting voor een groot aantal burgers in de gemeente Zaanstad aanleiding tot klachten.

In de ruimtelijke milieuvisie van de gemeente Zaanstad is daarom tot doel gesteld om het aantal milieubelaste woningen met de helft te verminderen. Voor het aspect geluid, dat een groot deel uitmaakt van de milieubelaste woningen, zijn daarom de regels aangescherpt en opgenomen in het beleid voor de 'Hogere geluidgrenswaarden'.

Onderhavig project is niet geluidgevoelig en veroorzaakt zelf als zodanig ook geen geluidhinder. Er is geen sprake van een wijziging van activiteiten op het betreffende bedrijfsterrein in het kader van de onderhavige omgevingsvergunningaanvraag. De uitbreiding van de kade leidt niet tot een andere geluidemissie vanaf de inrichting. Het geluidklimaat bij de woningen aan de Havenstraat is gewaarborgd door middel van het zonebeheer voor het industrieterrein Achtersluispolder. De vastgestelde maximaal toelaatbare geluidbelasting op deze woningen behoeft geen wijziging ten gevolge van dit project en de huidige geluidbelasting op de woningen zal als gevolg hiervan ook niet wijzigen.

8.3 Geur

Het project is niet geurgevoelig en veroorzaakt zelf ook geen geurhinder

8.4 Luchtkwaliteit

Omdat de uitbreiding van de kade niet leidt tot een wijziging van de aard of omvang van de activiteiten binnen de inrichting heeft het project geen invloed op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er treedt geen wijziging op in emissie of immissie van luchtkwaliteit bepalende stoffen. Hierdoor vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling.

8.5 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en een aantal strikte verboden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten (soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de [bescherming van Natura 2000-gebieden](#), waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels (gebiedsbescherming). Ook bevat de wet enkele bepalingen over de jacht en houtopstanden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet '98, de Flora- en Faunawet en de Boswet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of het plan van invloed is op de in het gebied aanwezige natuurwaarden.

Overgangsrecht

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming. Er is geen specifiek overgangsrecht voor aanvragen omgevingsvergunning die zijn ingediend vóór inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming. Daarom geldt het recht zoals dat geldt ten tijde van het nemen van de beslissing op de aanvraag. In dit geval is dat de nieuwe Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

In de gemeente Zaanstad bevindt zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden), die zijn aangewezen als beschermd 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. Indien er negatieve effecten zijn op het beschermde natuurgebied is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Het project ligt op 2.200 meter van het Natura 2000 gebied Ilperveld, Varkens-land, Oostzanerveld & Twiske dat in het kader van de Natuurbeschermingswet '98, is aangewezen als beschermd natuurgebied. De bescherming behelst de instandhouding van flora en fauna en het landschap. Voor de natura 2000 gebieden zijn beheerplannen opgesteld en instandhoudingsdoelstellingen gedefinieerd. Het project is niet in strijd met de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000 gebied, omdat de afstand zo groot is dat er geen nadelige invloed op de flora en fauna van het Natura 2000 gebied kan ontstaan.

Soortenbescherming

Het bouwplan is geprojecteerd op een bedrijventerrein. Uit de toets van de aanvraag blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna. Ter plaatse van de projectlocatie komen geen beschermde flora en fauna voor;

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het bouwproject.

8.6 Bodem

Het project betreft niet een bouwwerk dat geschikt is voor het voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijf van mensen. Het verrichten van onderzoek naar de aard en mate van verontreiniging van de bodem in het kader van de Woningwet is daarom niet nodig.

Conclusie

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

8.7 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, het gebruik, de opslag en transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van de luchthaven Schiphol. De risico's van de productie, het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen legt beperkingen op aan de directe omgeving.

De externe veiligheidsaspecten voor de opslag of de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling Externe veiligheid inrichtingen (Revi). De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor zijn geregeld in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en het besluit externe veiligheid transport (Bevt). De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De externe veiligheidsaspecten voor het gebruik van Schiphol is geregeld in de Schipholwet met het daarop gebaseerde Luchthavenverkeerbesluit (LVB) en Luchthavenindelingbesluit (LIB). De externe veiligheidsaspecten voor de windturbines is geregeld in het artikel 15a van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit).

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project op deze locatie. Het project is weliswaar gelegen binnen het invloedsgebied van vervoersroutes voor gevaarlijke stoffen via de weg en het water, maar het betreft geen (beperkt) kwetsbaar object;

8.8 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen

Het project ligt niet binnen het invloed gebied van bovengrondse hoogspanningsleiding

8.9 UMTS- en GSM antennes

Er liggen geen telecom-antennes in de buurt van de projectlocatie.

8.10 Milieueffectrapportage (MER)

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt of een milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een project. Voor dit project is geen onderzoek nodig in het kader van de MER, omdat het een zeer kleinschalig project betreft.

8.11 Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van het project is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk 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 van derden. Deze richtafstand is afhankelijk van de omgeving waarin de woningen 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'. Op deze handreiking is de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het bestemmingsplan Achtersluispolder gebaseerd. Gezien de ligging van woningen in de directe omgeving van verschillende gezoneerde industrieterreinen is de omgeving als een gemengd gebied te beschouwen.

De bestaande bedrijfscategorie op de naastgelegen bestemming bedrijventerrein is 3.1 met een aanduiding voor een specifieke vorm van bedrijventerrein met Sbi-code 251.3. Een bedrijf met deze Sbi code valt onder milieucategorie 4.2; constructiewerkplaatsen in de open lucht met een productieoppervlak > 2.000 m². Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand tot woningen van derden van 300 meter voor het aspect geluid.

De uitbreiding van de kade is feitelijk een uitbreiding van het bestaande naastgelegen bedrijfsterrein onder dezelfde bovengenoemde specifieke vorm van bedrijventerrein. De afstand tussen de dichtstbij gelegen woningen aan de Zuidzijde aan de voorzijde en het bestaande bedrijfsterrein bedraagt slechts 20 m. Aan deze zijde vinden echter geen wijzigingen aan het terrein plaats. De ruimtelijke inpassing van het bedrijf in relatie tot de omgeving is in principe reeds gewaarborgd in de ruimtelijke onderbouwing van het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding van de kade vindt plaats aan de achterzijde (oostzijde) van het bedrijfsterrein. De kade wordt circa 14 meter breder gemaakt. De afstand van het bedrijfsterrein tot de woningen gelegen aan de Havenstraat wordt hierdoor eveneens met 14 m verkleind tot circa 145 m.

Conclusie

Het uitbreiden van de huidige kade bij Kenz Figee is, gezien het feit dat er geen wijzigingen aan milieugevoelige bestemmingen mee zijn gemoeid en de te realiseren kade geen toename in milieuhinder veroorzaakt, ruimtelijk inpasbaar.

H.9 Monumenten en archeologie

In het onderhavige geval is geen sprake van een monument.

In het geldende bestemmingsplan zijn geen voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen. Daarom is de Archeologienota Zaanstad 2009 en de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart niet van toepassing.

H.10 Grondexploitatie

Een doel van de Wro inclusief de Grondexploitatiewet is dat gemeenten regie en sturing hebben 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 ingrijpende infrastructurele gevolgen.

H.11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

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. In onderhavig geval wordt door het uitbreiden van de kade meer dan 2.000 m² aan oppervlaktewater gedempt. Met de waterkwantiteitsbeheerder, in dit geval Rijkswaterstaat is afgestemd over het project. Zie verder hoofdstuk 7 van deze onderbouwing.

H.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 ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerpbesluit kan een ieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerpbesluit 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 Gemw gebaseerde gemeentelijke inspraakverordening kan een inspraakprocedure op een voorontwerp van een buitenplanse afwijking worden voorgeschreven. Voor dit plan is de inspraakprocedure niet van toepassing omdat dit project niet is aangewezen als project waarvoor de inspraakprocedure geldt.

H.13 Uitvoerbaarheid

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

H.14 Conclusie

het uitbreiden van de kade, ter plaatse van de Zuiddijk 400 is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Het project is niet in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid. Daarnaast is de ontwikkeling milieu hygiënisch gezien inpasbaar.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijventerrein

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.4 Wijzigingsbevoegdheid](#)
- [4.5 Afwijking van de bouwregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven zoals aangegeven in artikel [Toegelaten bedrijven](#) 'Toegelaten bedrijven'.

- 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";
- 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";
- 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";
- 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";
- 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";
- 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";
- 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:

1) 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.

2) 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 Specifieke gebruiksregels

3) 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) 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

5) 4.4.1 wro-zone - wijzigingsgebied 1

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.

6) 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 Barthaven en het Zijkanaal H.

7) 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

8) 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 13 Water

- [13.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [13.2 Bouwregels](#)
- [13.3 Wijzigingsbevoegdheid](#)
- [13.4 Afwijken van de bouwregels](#)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding, -berging, -lopen en -werken;
- b. waterwegen;
- c. waterstaatkundige werken;
- d. haven voor zeevaart en binnenvaart waarbij laden en lossen is toegestaan binnen de bestemming 'Water' daar waar deze grenst aan de bestemming 'Bedrijventerrein' en voor zover passend in de milieucategorie van het aangrenzende bedrijventerrein;
- e. scheepsbouw, voor zover deze activiteit een onderdeel is van de activiteiten op gronden in de aangrenzende bestemming "Bedrijventerrein" en deze activiteiten binnen de bestemming "Bedrijventerrein" op die bestemming zijn toegestaan en deze activiteiten in nautische zin niet op bezwaren stuiten;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'jachthaven', is een jachthaven toegestaan;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'laad- en losplaats' mogen voorzieningen worden geplaatst ten behoeve van het laden en lossen, zoals steigers en kademuren, inclusief het dempen van water;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - 1' is een drijvend dok toegestaan;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - 2' zijn hijsinstallaties en hellingbanen toegestaan;

- j. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' is tevens toegestaan het gebruik als jachthaven, met inbegrip van de inkoop en verkoop van boten alsmede het verhuren van boten;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'brug' zijn bruggen toegestaan.

Met de daarbijbehorende:

- l. groenvoorzieningen;
- m. duikers, sluizen en andere vergelijkbare voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a. steigers, meerpalen, remmingswerken en dergelijke mogen uitsluitend worden gebouwd in een strook van ten hoogste 25 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens met de aangrenzende bestemming en voor zover tegen het oprichten daarvan geen bezwaren bestaan vanuit nautisch oogpunt;
- b. drijvende dokken mogen slechts gebouwd worden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - 1' en kranen en hellingbanen mogen slechts gebouwd worden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - 2';
- c. de doorvaarthoogte van bruggen binnen de gronden aangegeven onder lid 13.1 onder k mag niet minder dan 1,20 meter bedragen, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding "brug" waar de doorvaarthoogte niet minder dan 2,25 m ten opzichte van het waterpeil (-50 cm NAP) mag bedragen.

13.3 Wijzigingsbevoegdheid

9) 13.3.1 wro-zone wijzigingsgebied

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 van de bestemming 'Water' binnen de 'wro-zone wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', 'Dienstverlening', 'Maatschappelijk', 'Sport', 'Horeca', 'Recreatie', 'Water' en 'Verkeer-Verblijfsgebied', met inachtneming van de voorwaarden genoemd onder 13.3.2.

10) 13.3.2 Voorwaarden

Voor de wijzigingsbevoegdheid 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 wijzigingsgebied 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 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 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.

13.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [13.1](#) onder k ten behoeve van het oprichten van een brug, mits bij de waterbeheerder terzake advies is gevraagd;
- b. Bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in lid [13.4](#) onder a wordt getoetst of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de bereikbaarheid per schip van de bedrijven in het plangebied;
 2. de verkeersveiligheid op het water.
- c. Tevens zal bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in lid [13.4](#) onder a advies ingewonnen worden bij de waterbeheerder.

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.

25.1 Toegelaten bedrijven

11) 25.1.1 Toegelaten bedrijven

Voor zover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, mag dit ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie' slechts voor bedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende [Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein](#) vallen onder de aangegeven categorie/categorieën, tenzij anders is aangegeven in de desbetreffende bestemmingsomschrijving.

12) 25.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid [25.1.1](#) voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat niet in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein](#) voorkomt en in vergelijking met bedrijven die vallen onder de aangegeven categorieën geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;

in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein](#) valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de aangegeven categorie, geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;

na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein](#) valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de aangegeven categorie, blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

Met inachtneming van het volgende:

- a. [Detailhandel](#) is niet toegestaan;

[Bevi-inrichtingen](#) zijn niet toegestaan;

- b. [Vuurwerkbedrijven](#) zijn niet toegestaan;

13) 25.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat:

aan de [Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein](#) bedrijven en/of bedrijfsvormen worden toegevoegd;

in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein](#) opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten worden ingedeeld bij een andere categorie.

25.2 Toegelaten horeca

14) 25.2.1 Toegelaten horeca

Voor zover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van horeca, mag dit ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca ten hoogste tot en met

categorie' slechts voor horeca die in de van deze planregels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten vallen onder de aangegeven categorie/categorieën.

15) 25.2.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 25.2.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een horecabedrijf dat:

- c. niet in de Staat van Horeca-activiteiten Staat van Horeca-activiteiten voorkomt en in vergelijking met horecabedrijven die vallen onder de aangegeven categorieën geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- d. in de Staat van Horeca-activiteiten valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met horecabedrijven die vallen onder de aangegeven categorieën geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- e. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Horeca-activiteiten valt onder één of meer hogere categorieën dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met horecabedrijven die vallen onder de aangegeven categorieën blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

16) 25.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat:

- a. aan de Staat van Horeca-activiteiten horecabedrijven en/of horecabedrijfsvormen worden toegevoegd;
- b. in de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen horecabedrijven en/of horecabedrijfsvormen worden ingedeeld bij een andere categorie.

25.3 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- 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 meter bedraagt;

- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter 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 1,5 meter bedraagt.

25.4 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet buiten toepassing.

25.5 Gezoneerd industrieterrein

Voor het bestemmingsplan zijn van het gezoneerde industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder "Achtersluispolder, Westerspoort-Zuid en omstreken", vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 18 januari 1991, de begrenzing van het industrieterrein, de daarbij behorende geluidszones, de maximaal toegestane geluidsbelastingen (MTG's) en de overige bepalingen van dit Koninklijk Besluit, onverkort van toepassing.

Bijlage 2: Nieuwe situatie

