

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 bouwen van een fietsbrug S07 nabij sportpark de Omzoom te Assendelft

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV.02015.1193*

Dossiernummer: O20151193

28 APR. 2016

De Secretaris

Sector Klantcontactcentrum

Februari 2016

**OMGEVINGS
VERGUNNING**

INHOUDSOPGAVE

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

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Omschrijving van het project

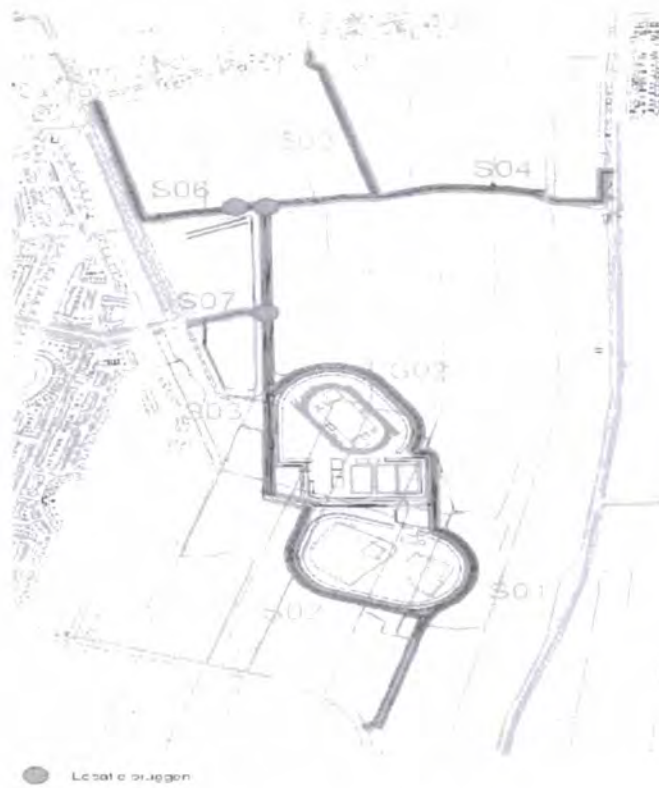
Het project betreft de bouw van een fietsbrug, nabij sportpark 'De Omzoom'.



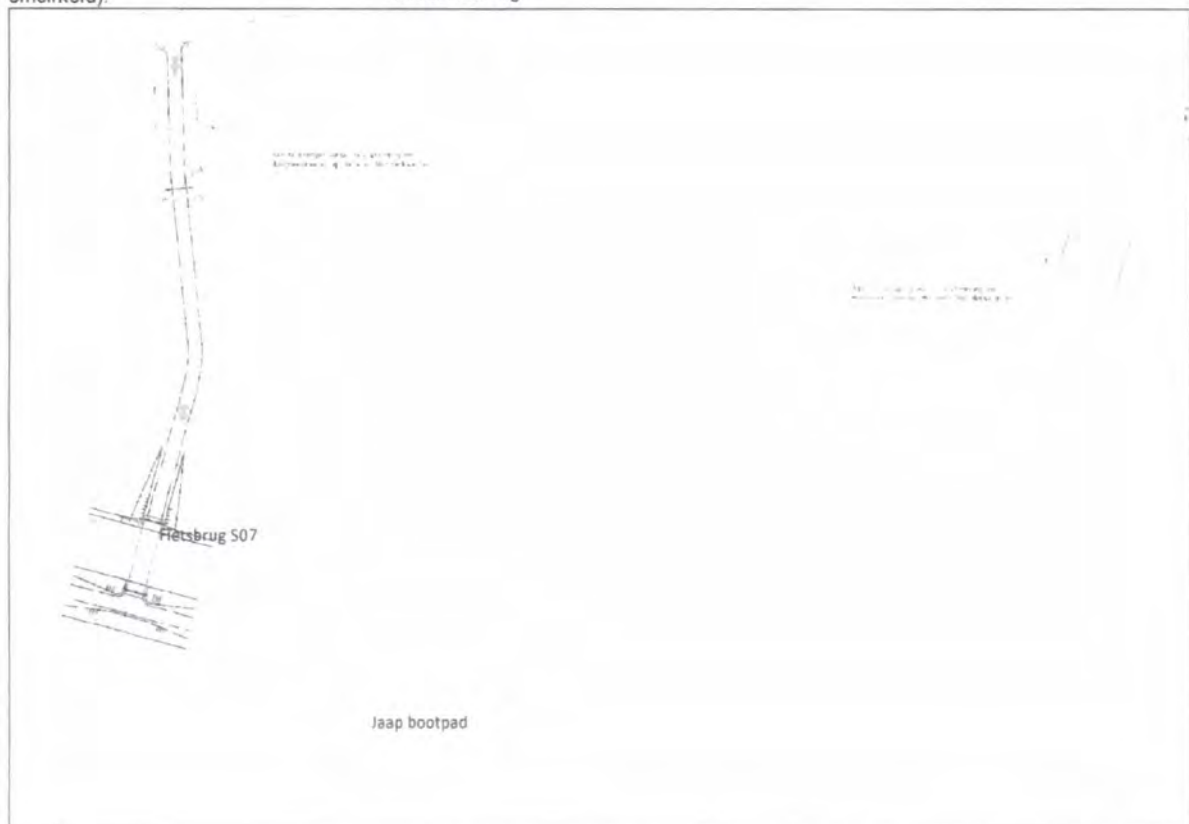
Voormalige situatie, voorafgaand aan de aanleg van sportpark Omzoom en het Jaap Bootpad, met de globale locatie van de fietsbrug (geel omkaderd); bron: ZaanAtlas. De hier zichtbare watergang is thans gedempt.

1.2 Ligging en begrenzing van het project

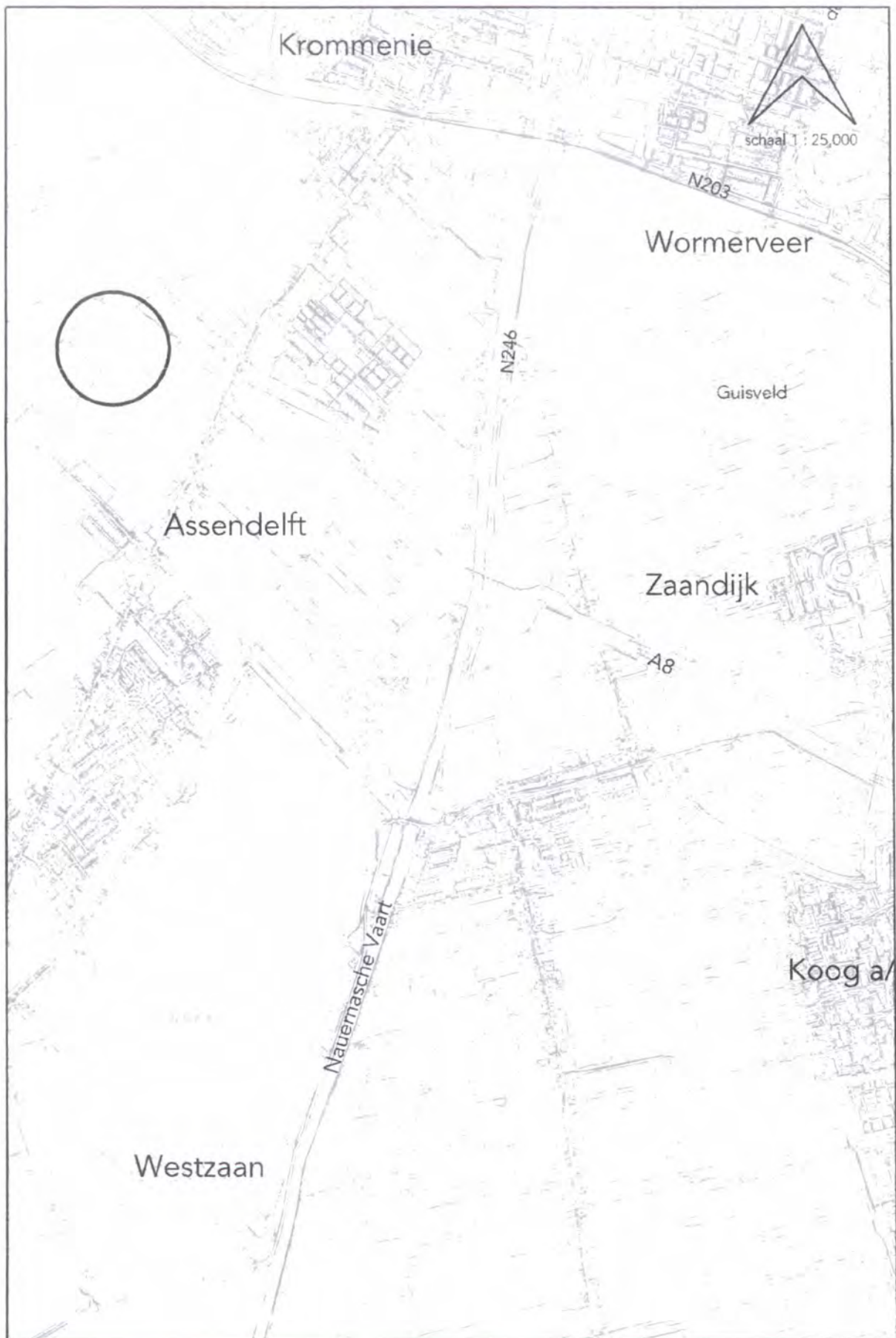
De gevraagde fietsbrug maakt, samen met de bruggen S03 en S06 waarvoor eerder vergunning is verleend, deel uit van de recreatieve fietsroutes in de Omzoom. Ook dienen de bruggen als (langzaam verkeer) ontsluiting voor het sportpark, dat op dit moment wordt aangelegd. Op een later tijdstip zal de Omzoom verder ontwikkeld worden. Dan zullen andere recreatieve fietsroutes in dit gebied aangelegd worden, die aansluiten op de fietspaden, die de bruggen verbinden. De eerder vergunde bruggen waren passend in het geldende bestemmingsplan. De nu aangevraagde fietsbrug S07 past voor een gedeelte niet in het vigerende bestemmingsplan. De brug past wel in het ontwerp bestemmingsplan.



Toekomstige situatie met de te realiseren fietsbrug (geel omcirkeld).
Noorderveenweg



Kaart ligging in de gemeente Zaanstad



Ligging plangebied in omgeving

1.3 Conclusie

De bouw van de brug is niet in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid voor deze locatie en daarnaast past het binnen de huidige en toekomstige ontwikkelingen voor dit gebied. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt deze conclusie puntsgewijs onderbouwd.

Hoofdstuk 2 Bevoegd gezag en procedure

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

2.1 Bestemmingsplan

Het project is getoetst aan het bestemmingplan. De fietsbrug wordt deels gerealiseerd binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Saendelft'. Voor het zuidelijke deel van de projectlocatie is een nieuw bestemmingsplan in werking getreden; bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft'. Het bestemmingsplan 'Saendelft' zal vervangen worden door het plan 'De Overhoeken'. In het laatstgenoemde plan wordt rekening gehouden met de realisatie van de fietsbrug en de aanliggende fietspaden. Het gedeelte van de brug waarvoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft' geldt wordt gerealiseerd op de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' op grond van artikel 4, 'Water' op grond van artikel 20 en 'Waarde Archeologie 3' (dubbelbestemming) op grond van artikel 28. Het bouwplan past hierin. Tevens geldt de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 2' op grond van artikel 35.5 van de 'Algemene aanduidingsregels'. Bruggen vallen in dit bestemmingsplan onder de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het plan is niet in strijd met de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Het andere gedeelte van de brug ligt in het bestemmingsplan 'Saendelft' en wordt gerealiseerd op de bestemming 'Agrarische productiegebieden, klasse B' ex artikel 18.

De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor:

- a. 1. de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf;
2. de uitoefening van een grondgebonden akkerbouwbedrijf;
- b. het behoud of herstel van archeologische waarden.

Een fietsbrug behoort in dit bestemmingsplan niet tot de doeleindenomschrijving.

Realisering kan plaatsvinden met toepassing van een procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

2.2 Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo het onderhavige project gerealiseerd kan worden. Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° van de Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorieën van gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo gevoerd dient te worden. Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag, in het onderhavige geval het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

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

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de plicht om de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening in de ruimtelijke onderbouwing te behandelen. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 3 Procedureel beleid

3.1 Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

2. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

3. De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verklaring niet is vereist.

Bij besluit van 2 december 2010 (geregistreerd onder nummer Z/2010/358180), laatst gewijzigd op 23 januari 2014 en in werking getreden op 24 januari 2014 (geregistreerd onder nummer 2014/9982), heeft de raad haar beleid inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgesteld (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

De raad heeft besloten.

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

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

- a) Aanvragen die passen binnen ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
- b) Aanvragen die passen binnen door de raad vastgesteld beleid, een stedenbouwkundige visie, een masterplan of een gebiedsvisie;
- c) Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen dat omschreven doel.

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

- a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op onder 1 genoemde aanvragen;
- b) Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
- c) Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.

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

Het onderhavige project valt onder de categorie 2. Gelet hierop concluderen wij dat een 'verklaring van geen bedenkingen' door de gemeenteraad niet is vereist.

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 beheersverordeningen (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 recreatiedoeleinden.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd

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

4.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn. De PRVS wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of gewijzigd provinciaal beleid. De PRVS is voor het laatst op 28 september 2015 gewijzigd vastgesteld.

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

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de in de PRV neergelegde regels.

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

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaanse' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Buitenstedelijk recreatiegebied'. Over dit profiel wordt in de structuurvisie opgemerkt:

Het gaat in dit profiel om diverse grotere gebieden, waarin de nadruk ligt op recreatie en natuurbeleving, zoals de Nauernasche polder, (na voltooiing van de vuilstortplaats), de Randzone Saendelft (De Omzoom) en het Jagersveld. Naast de hoofdfunctie recreatie is op een beperkt aantal plaatsen enige woningbouw mogelijk. De brug past binnen dit profiel.

Bestemmingplan (zie paragraaf 2)

Hoofdstuk 5 Maatschappelijk draagvlak van het project

Er worden maatschappelijk gezien geen negatieve effecten van het project verwacht.

Tegen de vergunning voor twee reeds eerder aangevraagde bruggen is geen bezwaar aangetekend.

Hoofdstuk 6 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

De brug is gesitueerd in een open gebied met een bestaand sportcomplex van SVA (voetbal) en een sportcomplex in aanbouw 'De Omzoom' (atletiek / korfbal / honk- en softbal). Het gebied heeft nu nog een agrarische functie, die langzaam voor een gedeelte wordt gewijzigd in een recreatieve functie.

Rondom Assendelft ligt een aantal grotere recreatiegebieden als Spaarnwoude en de Buitenlanden in Beverwijk. De Omzoom is een recreatief uitloopgebied. Samen met de hier boven genoemde twee recreatiegebieden wordt vanuit het Strategisch Groenproject "Tussen IJ en Z" een netwerk van wandel- en fietspaden aangelegd. Dit netwerk sluit aan op bestaande routes. Het nieuwe bestemmingsplan 'De Overhoeken' biedt mogelijkheden tot het aanleggen van recreatieve voorzieningen zoals fiets- en wandelpaden en vaarroutes.

Op een later tijdstip zal de Omzoom verder ontwikkeld worden en zullen andere recreatieve fietsroutes in dit gebied aangelegd worden, die aansluiten op de fietspaden, die de aangevraagde brug verbindt.

Relatie met toekomstig bestemming gebied

De brug is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'De Overhoeken'.

Parkeren

Op het bouwen van de brug zijn geen parkeereisen van toepassing.

Welstandsnota Zaanstad

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad heeft het plan op 17 november 2015 besproken en een positief advies afgegeven over het bouwplan. De commissie:

De aanvraag betreft de aanleg van een brug, gelijk aan de eerdere aanvragen en is passend in de omgeving.

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 7 Water

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

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.

Voor het bouwen van een brug is ook een watervergunning nodig. Deze is inmiddels aangevraagd. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft het bouwplan akkoord bevonden en binnenkort zal de watervergunning verstrekt worden.

Hoofdstuk 8 Milieuaspecten

Luchtkwaliteit

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

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

Binnen het project zijn geen gevoelige objecten betrokken. Het project veroorzaakt geen relevante emissies van luchtkwaliteit bepalende stoffen naar de omgeving. De luchtkwaliteit blijft per saldo gelijk.

Flora en fauna

De Flora- en Faunawet ziet toe op de bescherming van beschermde planten en dieren en kent een zorgplicht voor al het leven. Ter plaatse van de projectlocatie is volgens de natuurkaarten uit ZaanAtlas sprake van natuurwaarden van lokaal of regionaal belang.

Bij de aanleg van de brug moet worden voldaan aan de zorgplicht uit de Flora- en Faunawet. Aan deze zorgplicht wordt in elk geval voldaan wanneer er niet zomaar vegetatie in het broedseizoen wordt verwijderd.

Voor het overige zal de aanleg van de brug niet of nauwelijks effect hebben op de flora en fauna. De watergang waarover de brug wordt gerealiseerd is namelijk - vanwege de aanleg van het sportpark Omzoom - tijdelijk gedempt. Conform de bij de aanvraag gevoegde tekening en het ontwerp bestemmingsplan 'De Overhoeken' wordt de watergang uiteindelijk weer uitgegraven. Voor zover er sprake is van invloed op flora en fauna bij de aanleg van de brug is dit te verwaarlozen ten opzichte van de invloed die het tijdelijk dempen van de watergang op de zich daar bevindende flora en fauna reeds heeft gehad. Effecten op flora en fauna zijn in het kader van de aanleg van de brug daarom niet te verwachten.

Natuur

Het project ligt op 1,3 kilometer van het Natura 2000 gebied 'Polder Westzaan' 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 de Polder Westzaan, omdat de afstand zo groot is dat er geen nadelige invloed op de flora en fauna van het Natura 2000 gebied kan ontstaan.

De fietspaden met lage bruggen passen in de verkaveling van het landschap. De paden liggen langs de sloten, de bruggen haaks op de sloten. De percelen grasland blijven zo in stand en daarmee ook het karakter van het veenweidelandschap.

De fietsbruggen hebben hoegenaamd geen invloed op de huidige natuurlijke kwaliteiten van het gebied.

Verder zijn de volgende milieuplanologische onderwerpen beoordeeld:

- Geluid: binnen het project zijn geen geluidgevoelige objecten betrokken en het project veroorzaakt geen relevante geluidemissie naar de omgeving.
- Geur: het project is niet geurgevoelig en veroorzaakt geen geurhinder.
- Externe veiligheid: het project betreft geen (beperkt) kwetsbaar object en ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron.
- Schiphol: de locatie ligt in het hoogtebeperkingengebied van de luchthaven Schiphol. De hoogtebeperking van Schiphol vormt geen belemmering voor het project, omdat de aan te leggen fietsbrug een bouwwerk met zeer geringe hoogte betreft.
- Blootstelling aan elektromagnetische straling: er zijn geen hoogspanningsleidingen en telecom-antennes in de buurt van de projectlocatie aanwezig.
- Afvalinzameling: het aspect afvalinzameling is niet van toepassing op dit project.
- Lichthinder: het project veroorzaakt geen lichthinder.
- Duurzaamheid en klimaat: hoewel ieder project geschikt is voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, kunnen deze niet worden geëist.
- Milieuklachten: er zijn bij de gemeente geen milieuklachten over nabijgelegen bedrijven bekend.
- MER-plicht: omdat het project qua omvang te klein is en niet in de bijlagen van het Besluit MER voorkomt, is toetsing niet aan de orde.

Een goede ruimtelijke ordening

Alle milieuaspecten zijn getoetst aan de normen van de betreffende wetten en zijn positief beoordeeld. Gelet op deze positieve beoordeling kan gesteld worden dat de gezamenlijke milieubelasting op deze locatie bijzonder laag is, zodat er naast een goed woon- en leefklimaat sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Conclusie

Het aspect van de milieukundige ruimtelijke inpasbaarheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 9 Grondexploitatie

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

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

Kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet is voor onderhavige aanvraag niet aan de orde, omdat het project geen nieuwe infrastructurele gevolgen heeft. De infrastructuur in het gebied is meegenomen in het bestemmingsplan 'De Overhoeken'.

Hoofdstuk 10 Monumenten en Archeologie

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

Het plan valt in een gebied van archeologische waarde binnen het bestemmingsplan. Dit betekent dat bij bouwplannen groter dan 2000 vierkante meter voorafgaand een archeologisch vooronderzoek en eventueel een opgraving moet worden uitgevoerd. De verstoring van de bodem door de aanleg van deze brug is kleiner dan 2000 vierkante meter. Om die redenen zijn geen maatregelen met betrekking tot archeologie nodig.

Hoofdstuk 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.

De provincie heeft bij besluit van 8 mei 2012, onder nummer 2012-17090, beleidsregels opgesteld inzake de gevallen waarin niet langer noodzakelijk is om vooroverleg te plegen met de provincie over de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en (oud) projectbesluiten (door de provincie gezamenlijk aangeduid als "bestemmingsplannen").

Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie. Dit is niet het geval omdat het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

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 hoofdstuk 5 is ingegaan op dit onderwerp.

Hoofdstuk 12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

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

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerp-besluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzage termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het

ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

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 (zoals onderhavige) worden voorgeschreven. Voor dit plan is de inspraakprocedure niet van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 13 Uitvoerbaarheid

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

Hoofdstuk 14 Conclusie

Het project 'het bouwen van een fietsbrug S07 nabij sportpark de Omzoom te Assendelft' is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Zaansstad Assendelft

go-0261056

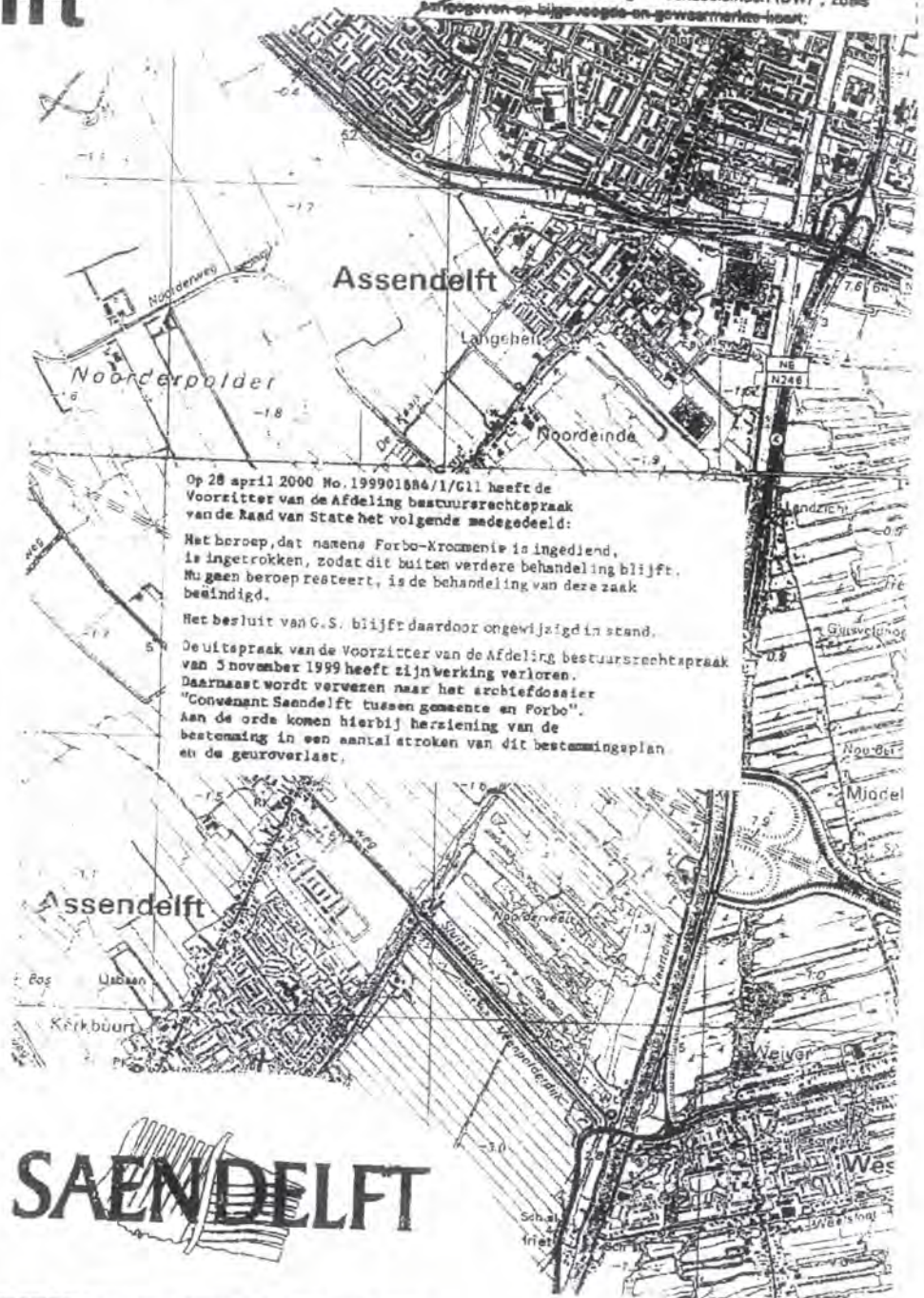
34916

Gemeente Zaanstad

Litotooraak heeft zijn
werking verloren

Bestemmingsplan Saendelft

De Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State heeft op 5 november 1999 No. 199901884/2 als volgt uitspraak gedaan:
schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 22 juni 1999, nr. 98-920019, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (UB)" en de ten zuiden daarop aansluitende strook met een breedte van 130 meter van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (UW)", zoals toegevoegd op bijlagevoegsel en gewaarmerkt is.



Op 28 april 2000 No. 199901884/1/G11 heeft de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State het volgende medegedeeld:
Het beroep, dat namens Forbo-Kroonmuis is ingediend, is ingetrokken, zodat dit buiten verdere behandeling blijft. Nu geen beroep resteert, is de behandeling van deze zaak beëindigd.
Het besluit van G.S. blijft daardoor ongewijzigd in stand.
De uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtpraak van 5 november 1999 heeft zijn werking verloren. Daarnaast wordt verwezen naar het archiefdossier "Convenant Saendelft tussen gemeente en Forbo". Aan de orde komen hierbij herziening van de bestemming in een aantal stroken van dit bestemmingsplan en de geuroverlast.

SAENDELFT

GEMEENTE ZAAINSTAD

BESTEMMINGSPLAN "SAENDELFT"

Stadium planprocedure

In ontwerp ter inzage gelegd

d.d.

Gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad

d.d.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

d.d.

Planinhoud

Toelichting (T)

Voorschriften (V)

Opstellers

drs T. Dronkert, planoloog

drs R.M. van Mastrigt, jurist

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 98-920019
Haarlem
22 JUNI 1999
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Projectnummer

101093-0005

, voorzitter

, griffier

25 juni 1998

INHOUD VOORSCHRIFTEN

Blz.

HOOFDSTUK I: INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

art. 1	Begripsbepalingen	1 V
art. 2	Wijze van meten	3 V
art. 3	Dubbeltelbepaling	4 V

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

A. Uit te werken bestemmingen

art. 4	Hoofddijnen ten behoeve van de nadere uitwerking van de bestemmingen	5 V
art. 5	Uitwerkingsbevoegdheid	8 V
art. 6	Woondoeleinden	9 V
art. 7	Centrumvoorzieningen I	10 V
art. 8	Centrumvoorzieningen II	11 V
art. 9	Centrumvoorzieningen III	12 V
art. 10	Dorpsbebouwing	13 V
art. 11	Bedrijfsdoeleinden	14 V
art. 12	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden	15 V
art. 13	Verkeersdoeleinden I	16 V
art. 14	Verkeersdoeleinden II	17 V

B. Gedetailleerde bestemmingen

Paragraaf 1. Maatschappelijke doeleinden

art. 15	Waterstaatsdoeleinden	18 V
art. 16	Water	18 V
art. 17	Leidingen	19 V

Paragraaf 2. Agrarische doeleinden

art. 18	Agrarische produktiegebieden, klasse B	20 V
art. 19	Agrarische bouwpercelen	21 V
art. 20	Volkstuinen	22 V

Paragraaf 3. Natuur- en landschapsdoeleinden

art. 21	Natuurgebieden	23 V
art. 22	Water met bijzondere waarden	23 V

Paragraaf 4. Verkeersdoeleinden

art. 23	Rijweg	24 V
---------	--------	------

HOOFDSTUK III: AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

art. 24	Toepassing van artikel 13 Wet op de Ruimtelijke Ordening	25 V
art. 25	Algemene vrijstellingsbepalingen	26 V
art. 26	Procedureregels	27 V
art. 27	Aanlegvergunningen	28 V
art. 28	Bouwverbod voor globale bestemmingen met uitwerkingsplicht	29 V
art. 29	Gebruiksvoorschriften	30 V
art. 30	Overgangsbepaling voor bebouwing	31 V
art. 31	Overgangsbepaling voor gebruik	32 V
art. 32	Strafbepaling	33 V
art. 33	Bijlagen	34 V
art. 34	Slotbepaling	35 V

Bijlagen:

- Bijlage I** Stedenbouwkundige Hoofdstructuur
- Bijlage II** Besluit om voor de bedrijfsbestemmingen in bestemmingsplannen het bedrijven en milieuzoneringsysteem van de VNG zoals uiteengezet in het boekje van de VNG "bedrijven en milieuzonerings" uitgave juli 1992, toe te passen
- Bijlage III** Flora, fauna en ecologie in Saendelft

Paragraaf 2. Agrarische doeleinden**art. 18****AGRARISCHE PRODUKTIEGEBIEDEN, KLASSE B**

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor:
 - a. 1. de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf,
 2. de uitoefening van een grondgebonden akkerbouwbedrijf;
 - b. het behoud of herstel van archeologische waarden, waar de aanduiding "a" op de plankaart is aangegeven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "agrarische produktiegebieden, klasse B" wijzigen in de bestemming "agrarische bouwpercelen (AC)". Een dergelijke bestemmingswijziging is alleen mogelijk voor de vergroting of vestiging van een grondgebonden volwaardig agrarisch bedrijf, aansluitend op de bestemming "agrarische bouwpercelen (AC)"
3. Bij het wijzigen van het plan ingevolge lid 2 moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 26. Bovendien moet bij lid 2 advies worden ingewonnen bij de Dienst Landbouwvoorlichting.

Regels

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische veehouderij, waaronder inbegrepen de productiegerichte paardenhouderij;
- b. één bedrijfswoning per bouwvlak;
- c. gebruiksgerichte paardenhouderij tot een maximum van tien paarden per bedrijf;
- d. nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf, zoals weergegeven in lid 4.2.11;
- e. een (paarden)rijbak binnen het bouwvlak;
- f. behoud van de waarden van de Stelling van Amsterdam en Nationaal Landschap Laag Holland zoals grote openheid van het landschap, weidevogelgebied, veenpakketten, historische watergangen, archeologische en cultuurhistorische waarden;
- g. dagrecreatief medegebruik;
- h. opstapplaatsen voor kano's en boten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een tweede bedrijfswoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens het stallen van caravans;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor het behoud van cultuurhistorische waarden;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'drafbaan' tevens voor een drafbaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'kas' tevens een kas;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag van veevoer;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' tevens buiten het bouwvlak voor een (paarden)rijbak;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' tevens voor een windturbine;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-1' tevens voor een groothandel in hekwerken;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden 2' tevens een plattelandswoning;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 4.7.3 ten behoeve van splitsing tot twee volwaardige woningen;
- t. groenvoorzieningen;
- u. voorzieningen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen, waterhuishouding en de luchtvaart en luchtverkeersveiligheid;
- v. (recreatie)paden, bruggen en steigers;
- w. water;
- x. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één grondgebonden veehouderij toegestaan;
- b. tenzij door middel van een bouwvlak, bouw- of maatvoeringsaanduiding anders is aangegeven mag het bouwvlak voor maximaal 70 % worden bebouwd, met dien verstande dat geurgevoelige objecten niet mogen worden gebouwd zoals bedoeld in het Besluit landbouw milieubeheer/Activiteitenbesluit.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale bebouwingspercentage' is op de verbeelding het maximale toegestane bebouwingspercentage per bouwvlak aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. bedrijfsgebouwen mogen slechts voor één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. bedrijfsgebouwen dienen ten minste 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. bedrijfsgebouwen dienen 15 m achter (het verlengde van) de verst van de weg liggende gevel (achtergevel) van een stolpboerderij te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- g. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is ten hoogste de aangegeven goot-, bouwhoogte en het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. er bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een tweede bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning is maximaal 750 m³;
- d. de woning dient voor de bedrijfsgebouwen gebouwd te worden;
- e. de afstand tussen de as van de weg en de naar de weg gekeerde gevel dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- g. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken behorende bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen de bouwvlakken en op de bij de woning behorende erven die liggen binnen deze bestemming en niet grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het achter de achtergevel van het hoofdgebouw gelegen deel van de in lid 1 bedoelde gronden tot een maximum van 75 m². Indien het oppervlak van het erf achter de achtergevel van het hoofdgebouw groter is dan 300 m², mag maximaal 100 m² worden bebouwd;
- c. als het bestaande oppervlak aan bijbehorende bouwwerken groter is dan wat is toegestaan, mag bij nieuwbouw 50% van het surplus (overschot/meerdere) gehandhaafd blijven;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw + 0,30 m;
- e. indien het bijbehorende bouwwerk wordt voorzien van een kap dan dient de dakhelling gelijk of kleiner te zijn dan die van de woning;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ligt ten minste 1,50 m onder de nok van de woning;
- g. bijbehorende bouwwerken moeten tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn liggen;
- h. naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan aan één zijde van de woning niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied;
- i. de maximale breedte van naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken is 60% van de breedte van de woning met een maximum van 5 m.

4.2.5 Rijbak binnen bouwvlak

Voor het bouwen van rijbakken gelden de volgende regels:

- a. rijbakken dienen achter de bebouwing gerealiseerd te worden en *binnen* het bouwvlak;

- b. de voorziening moet minimaal 400 m² en maximaal 1200 m² bedragen;
- c. de afstand tussen rijbak en woning van derden bedraagt minimaal 50 m;
- d. bij de rijbak mogen ten hoogste 6 lichtmasten worden geplaatst met een maximale hoogte van 6 m;
- e. de lichtbundel van de lichtmasten dient volledig op de rijbak gericht te zijn en is alleen toegestaan tussen 7:00-23:00 uur;

4.2.6 *Rijbak buiten bouwvlak*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport -rijbak' gelden de volgende regels:

- a. rijbakken dienen zo dicht mogelijk achter de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden, grenzend aan de eigen woonbestemming;
- b. de voorziening moet minimaal 400 m² en maximaal 1200 m² bedragen;
- c. de afstand tussen rijbak en woning van derden bedraagt minimaal 25 m;
- d. bij de rijbak mogen geen lichtmasten en/of hekwerken worden geplaatst;
- e. de rijbak mag omheind worden met een aarden walletje van maximaal 60 cm hoog, of afgezet worden met linten;
- f. de rijbak is niet toegestaan binnen het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.

4.2.7 *Kassen*

Ter plaatse van de aanduiding 'kas' gelden de volgende regels:

- a. kassen mogen slechts voor één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- b. kassen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. voor warmwateropslagsilo's geldt een maximale hoogte en breedte van 12 m;
- d. ter plaatse van de maatvoeringsaanduidingen 'maximale goothoogte' en 'maximale bouwhoogte' is op de verbeelding de toegestane maximale goothoogte danwel bouwhoogte aangegeven.

4.2.8 *Bouwwerken van algemeen nut*

Voor het bouwen van bouwwerken van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 4 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

4.2.9 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak worden opgericht ten behoeve van de op grond van in lid 4.1 toegelaten functies;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van de erfafscheiding vóór de naar de weg gekeerde gevel en het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van voedersilo's mag niet meer bedragen dan 15 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 7 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 m bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' geldt dat (overdekte) opslag buiten het bouwvlak is toegestaan voor stallen/houden van kleinvee met een hoogte van maximaal 3 m en een gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- j. ter plaatse van de aanduiding "windturbine" geldt dat de hoogte van een windturbine (incl.

tiphoogte) niet meer mag bedragen dan 40 m en dat er binnen een straal van 50 m geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

4.2.10 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat:

- op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd, eveneens ondergronds mag worden gebouwd, en daarnaast direct aansluitend in- en uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken mogen worden gebouwd en;
- de verticale diepte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.

4.2.11 Functies verbrede landbouw en nevenactiviteiten

- De volgende functies met bijbehorende omvang ten behoeve van verbrede landbouw en nevenactiviteiten zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij anders is aangegeven:

Functie	omvang	Specifieke eisen
Agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten		
Imkerij	100 m ² bebouwing	
Verkoop van eigen of streekeigen agrarische producten en aan agrarische branche verbonden producten, boerenlandwinkel	200 m ² bebouwing	
Kaasmakerij en overige ambachtelijke zuivelverwerking	200 m ² bebouwing	
IJsmakerij	100 m ² bebouwing	
Niet-agrarische bedrijfsactiviteit		
Vergader-workshopruimte	200 m ² bebouwing	
Educatie en voorlichting/cursus	200 m ² bebouwing	
Opslag uitsluitend voor boten, caravans en oldtimers e.d.,		Uitsluitend statische opslag toegestaan binnen legale bebouwing.
Bedrijf aan huis	65 m ²	
Agrarische kinderopvang	250 m ² bebouwing+speelplaats	
Recreatieve functies/ agrotourisme		
Kinderboerderij	250 m ² bebouwd 400 m ² onbebouwd	Onbebouwd en bebouwd samen max 500 m ²

Theetuin, ijssalon Horeca cat 1	150 m ² bebouwd 200 m ² onbebouwd	
Mini-camping	Max. 15 mobiele kampeermiddelen in het hoogseizoen. Buiten het hoogseizoen max. 10 mobiele kampeermiddelen Max. 50 m ² voorzieningengebouw Max. 800 m ² terrein Max. 3 campings in het gehele bestemmingsplangebied	Landschappelijke inpassing en passende natuurlijke erfafscheiding. Aanvullende eisen: - uitsluitend gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober - tussen twee terreinen dient een afstand te worden aangehouden van tenminste 1.000 m - het terrein dient te worden omgeven door afschermend groen
Fietsen- en kanoverhuur Roeiboot- elektrische boot verhuur	300 m ² bebouwing Max. 3 vestigingen in het gehele bestemmingsplangebied	
Spel op het land, bijv. boerengolf of poldersport Survival	200 m ² bebouwd ter ondersteuning	Ook buiten bouwperceel. Uitsluitend buiten broedseizoen en buiten Natura 2000.
B&B/logies	Max. 6 slaappleatsen	
Agrarische trekkershutten	Max. 3 van per stuk 12 m ²	max. 6 vestigingen in het hele plangebied
Zorgboerderij met dagopvang	250 m ² bebouwd 400 m ² onbebouwd	Onbebouwd en bebouwd samen max 500 m ²
Galerie/ museum	250 m ² bebouwd 400 m ² onbebouwd	Onbebouwd en bebouwd samen max 500 m ²
Beauty/sauna/kuuroord	100 m ² bebouwd 200 m ² onbebouwd	
Totaal voor agrarische nevenactiviteiten	500 m ² Binnen die 500 m ² vallen niet: - paardenpension - caravanstalling - kamperen	Voor alle functies: parkeren uitsluitend binnen bouwvlak.

4.2.12 aanvullende eisen verbrede landbouwactiviteiten

Nevenactiviteiten worden alleen toegestaan indien:

- de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- gezorgd wordt voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit geen onevenredige beperkingen oplevert ten aanzien van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende

(agrarische) bedrijven en de nevenactiviteit zelf niet omgevingsvergunningplichtig is op grond van artikel 2.1, lid 1, onder e. van de Wabo en daarnaast milieuhygiënisch inpasbaar is;

- d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de omvang van bouwwerken met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de verkeersveiligheid.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken kano-opstapplaatsen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in 4.2.9 onder a voor het bouwen van een kano-opstapplaats buiten het bouwvlak, indien geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.

4.4.2 Afwijken serrestallen

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het verhogen van de goothoogte van serrestallen, waarbij de maximale bouwhoogte blijft gehandhaafd.

4.4.3 Afwijken vergroting bouwvlak

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 om het bouwvlak te vergroten indien:

- a. de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de noodzaak tot vergroting van het bouwvlak moet worden aangetoond in verband met duurzaam bedrijfs perspectief;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak mag na vergroting maximaal 1,5 ha bedragen;
- d. onder voorwaarden mag de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 2 ha bedragen, mits de noodzaak wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- e. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan';
- f. er nadere stedenbouwkundige eisen worden gesteld qua situering, landschap en bebouwingsbeeld.

4.4.4 Afwijken splitsing agrarische bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', voor splitsing van de (voormalige bedrijfs)woning in twee separate zelfstandige woningen, mits:

- a. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en hergebruik voor agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is;

- b. door de splitsing maximaal twee zelfstandige en volwaardige woningen ontstaan;
- c. indien wordt aangetoond dat er sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en dit bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, is een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- d. de nieuwe woning aanvaardbaar is uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e. het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan verbonden cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;
- f. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.

4.4.5 *Afwijken vergroting kassen*

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in lid 4.2.7 om kassen te vergroten indien:

- a. de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de noodzaak tot vergroting van het bouwvlak moet worden aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfsperspectief;
- c. de maximum bouwhoogte niet meer bedraagt dan 12 m;
- d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.
- e. er nadere stedenbouwkundige eisen worden gesteld qua situering, landschap en bebouwingsbeeld.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.5.1 *Afwijken bij bedrijfsbeëindiging*

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a om bij agrarische bedrijfsbeëindiging de volgende functies toe te staan binnen de bestaande bebouwing:

- a. functiemenging bedrijven categorie A en B1 en B2 zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- b. horeca categorie 1 zoals genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten met een maximale bruto-oppervlakte van 50 m²;
- c. inpandige caravanstalling;
- d. zorgboerderij (zelfstandig, dus geen onderdeel van een agrarisch bedrijf);
- e. zes recreatieappartementen met een vloeroppervlakte van maximaal 80 m², inhoud van maximaal 200 m³ per appartement en maximaal zes locaties in het plangebied.

4.5.2 *Afwijken gebruik sgerichte paardenhouderij*

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub c ten behoeve van het in gebruik nemen/bouwen van een gebruiksgerichte paardenhouderij met meer dan 10 paarden, mits:

- a. de benodigde voorzieningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. voldaan wordt aan het gestelde in lid 4.2.5;
- c. geen onoverdekte opslag van goederen, waaronder inbegrepen vervoermiddelen, plaatsvindt;
- d. de verkeersaantrekkende werking toelaatbaar is gezien de bestaande verkeerssituatie;
- e. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.

4.5.3 Afwijken plattelandswoningen

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder b voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning in de zin van de Wet Plattelandswoningen, indien derden niet worden belemmerd.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van dammen, kades en/of duikers, vlonders en schoeiingen;
- c. het aanleggen en/of verharderen van paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- e. het aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- f. het verleggen, graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
- g. het verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- i. het aanleggen van opslag- of stortplaatsen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden;
- l. in de periode tussen 15 maart en 15 juli.

4.6.2 Uitzondering

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of beheer betreffen;
- b. het activiteiten betreffen die plaatsvinden in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet 1998, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op grond van andere regelgeving verleende vergunning;
- e. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare, nutsvoorzieningen.

4.6.3 Voorwaarden voor verlening

De in lid 4.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke kwaliteiten van het terrein;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder in het geval van ingrepen in het watersysteem;
- f. de aan te leggen kavelpaden maximaal een lengte hebben van 900 m en een breedte van 3 m;
- g. de aan te leggen natuurspaden de uitoefening van agrarische bedrijven niet onevenredig wordt belemmeren;

- h. de aan te leggen oppervlakteverhardingen maximaal 200 m² bedraagt, met dien verstande dat bij de uitbreiding van het erf bij een agrarische bouwvlak maximaal 3.000 m² mag worden verhard;
- i. een ophoging uitsluitend noodzakelijk is in verband met het herstel van veenscheuren, het op de hoogte houden van kaden rond percelen of het compenseren van verzakkingen;
- j. het verleggen, graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterlopen en/of waterpartijen, plassen, sloten of andere watergangen noodzakelijk is voor waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- k. de opslag- of stortplaats slechts een voederkuil betreft voor wintervoer en deze dient zoveel mogelijk aan te sluiten aan het agrarische bouwvlak;
- l. het scheuren van grasland voor agrarisch beheer nodig is voor de instandhouding van het grasland. De omzetting van grasland in bouwland of het scheuren van grasland ten behoeve van maasteelt is niet toegestaan.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging naar Wonen

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, de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar 'Wonen' met dien verstande dat:

- a. per bouwvlak ten hoogste een bestaande woning is toegestaan, tenzij ten tijde van het wijzigingsbesluit reeds een tweede (agrarische) bedrijfswoning aanwezig is, dan zijn ten hoogste twee woningen toegestaan;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden gebruikt indien de 'agrarische' bedrijfsvoering van andere bedrijven hierdoor niet wordt belemmerd;
- c. voor de overige regels wordt verwezen naar artikel 23 Wonen.

4.7.2 Wijziging verplaatsing bouwvlak

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, de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen niet wordt uitgebreid;
- d. het totaal aantal agrarische bouwvlakken binnen het plangebied mag niet worden vergroot;
- e. de maximale oppervlakte bedraagt 1,5 ha;
- f. tegelijkertijd moet het bestaande bouwvlak worden verwijderd van de verbeelding;
- g. onder voorwaarden mag de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 2 ha bedragen, mits de noodzaak wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- h. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan';
- i. er nadere stedenbouwkundige eisen worden gesteld qua situering, landschap en bebouwingsbeeld.

4.7.3 Wijziging ten behoeve van boerderijsplitsing

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, de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de (voormalige bedrijfs)woning in twee separate zelfstandige woningen, mits:

- a. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en hergebruik voor agrarische doeleinden

redelijkerwijs niet langer mogelijk is;

- b. door de splitsing maximaal twee zelfstandige en volwaardige woningen ontstaan;
- c. indien wordt aangetoond dat er sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en dit bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, is een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- d. de vestiging van de nieuwe woning geen onevenredige beperking oplevert van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de nieuwe woning aanvaardbaar is uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan verbonden cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;
- g. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.

4.7.4 *Wijziging naar bestemming 'Natuur'*

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, de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, indien sprake is van:

- a. een wijziging ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk en natuur- en/of landschapscompensatie, danwel;
- b. de grond is aangekocht met als doel op deze gronden natuur te realiseren.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. waterlopen;
- e. waterwegen;
- f. waterstaatkundige werken;
- g. steigers;
- h. bruggen, dammen, stuwen en duikers;
- i. sluizen, kaden, oeververbindingen;
- j. oeverstroken, groenvoorzieningen, kaden en andere vormen van oeververdedigingswerken;
- k. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- l. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

20.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 20.1 genoemde gronden mogen, met uitzondering van gebouwen behorend bij bruggen en sluizen, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

20.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 m;
- b. de breedte van steigers en vlonders bedraagt maximaal 6 m en de diepte maximaal 1 m;
- c. de maximale hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of bruggen zijnde bedraagt maximaal 5 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in lid 20.1 ten behoeve van het bouwen van kano-opstapplaatsen, indien geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangeduid, is de volgende voorrangsregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de regels van artikel 31 ('Waterstaat - Waterkering');
- b. in de tweede plaats de regels van artikel 24 ('Leiding - Gas');
- c. in de derde plaats de regels van artikel 25 ('Leiding - Hoogspanningsverbinding');
- d. in de vierde plaats de regels van artikel 30 ('Waarde- Natuur');
- e. in de vijfde plaats de regels van artikel 26 ('Waarde - Archeologie 1');
- f. in de zesde plaats de regels van artikel 27 ('Waarde - Archeologie 2');
- g. in de zevende plaats de regels van artikel 28 ('Waarde - Archeologie 3');
- h. in de achtste plaats de regels van artikel 29 ('Waarde - Archeologie 5').

28.2 Bouwregels

28.2.1 Vaststelling archeologische waarden

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

28.2.2 Voorwaarden voor verlening

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder lid 28.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de vergunde werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/of (te laten) onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder lid 28.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,20 m onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 2.000 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

28.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming) indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bestaande situatie of toestand van de gronden op een diepte vanaf 20 centimeter te wijzigen of te verstoren.

28.4.2 Uitzondering

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder dan 2000 m² bedraagt.

28.4.3 Vergunning

De in lid 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

28.4.4 Vaststelling archeologische waarden

De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

28.4.5 Voorwaarden voor verlening

Aan de omgevingsvergunning kan één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegde gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, 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 de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming) van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt:

34.1 Strijdig gebruik

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen en bebouwing zonder dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van bij wonen vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, daaronder begrepen het gebruik voor bed en breakfast, mantelzorg en als zorgwoning;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van seksinrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van kamerverhuur;
- f. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van de opslag van goederen, materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de bestemming;
- g. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- h. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de bestemming;
- i. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van bijbehorende bouwwerken en gebouwen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

34.2 Toegestaan gebruik

Onder toegestaan gebruik wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor de beroeps- of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de woning en vrijstaande en aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 65 m²;
- c. de ruimtelijke uitstraling en invloed op de omgeving passend is bij de woonfunctie;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. er geen horeca en/of detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd bed en breakfast tot een maximum van 6 kamers en een beperkte verkoop ondergeschikt aan de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- g. het beroep of bedrijf door de bewoners wordt uitgeoefend.

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

35.1 Geluidzone - industrie 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie 1' is gelegen de geluidzone 'geluidzone Bedrijvenpark Westzanerpolder', zoals vastgesteld bij Koepelbestemmingsplan bedrijvenpark Westzanerpolder op 27 juni 2002, welke gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

35.2 Geluidzone - industrie 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie 2' is gelegen de geluidzone 'Westpoort te Amsterdam', zoals vastgesteld op 23 juni 1993 bij Koninklijk Besluit, welke gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

35.3 Geluidzone - industrie 3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie 3' is gelegen de geluidzone van 'Gascompressorstation Beverwijk', welke gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

35.4 Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 1' is gelegen het gebied waarop het bepaalde in artikel 2.2.1 lid 4 van het Luchthavensindelingsbesluit van toepassing is en hier geldt een hoge geluidsbelasting waardoor geen nieuwe woningen, woonwagens, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Met een verklaring van geen bezwaar is nieuwbouw van geluidgevoelige bebouwing wel mogelijk.

35.5 Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 2' is gelegen het gebied waarop het bepaalde in artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is en hier een hoogtebeperking van 150 m geldt.

35.6 Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 3' is gelegen het gebied, waarop het bepaalde in artikel 2.2.1 lid 3 van het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is, en hier gelden beperkingen vanuit het oogpunt van externe veiligheid, waardoor geen nieuwe woningen, woonwagens, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan.