

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 realiseren van een terras en het plaatsen van een erfafscheiding op de locatie Lagedijk 13C te Zaandijk

**OMGEVINGS
VERGUNNING**

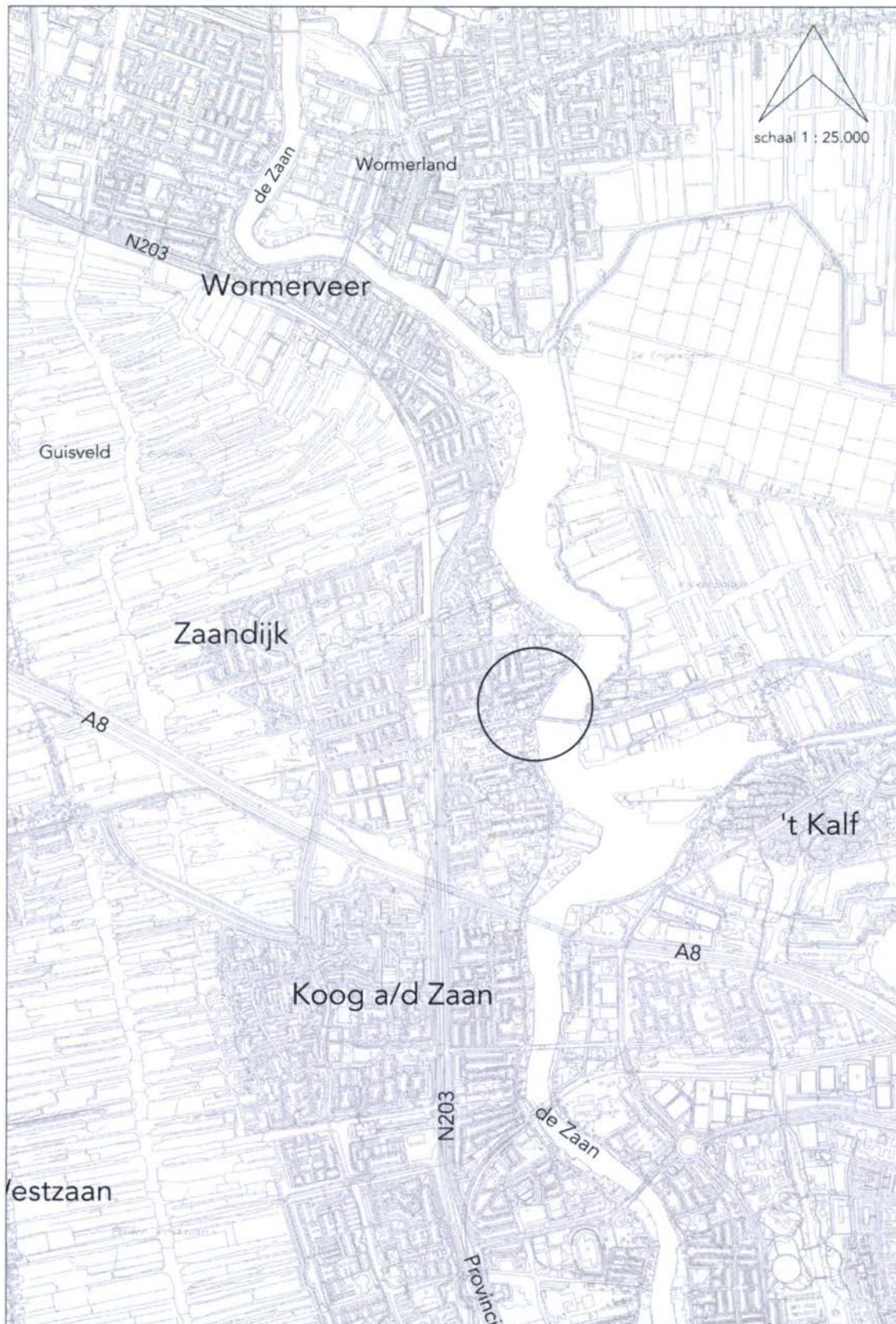
behorend bij: 020180341

Dossiernummer: 20180341

Inhoudsopgave

1.1 Omschrijving van het project.....	5
1.2 Ligging en begrenzing van het project.....	5
H. 2 Bevoegd gezag en procedure.....	7
2.1 Bestemmingsplan.....	7
2.2. Procedure.....	9
2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo.....	9
H. 3 Procedureel beleid.....	9
3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen.....	9
3.2 Beleid college van B&W.....	10
H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd.....	11
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.2 Provinciaal beleid.....	12
4.3 Gemeentelijk beleid.....	12
H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten.....	14
5.1 Functie gerelateerd aan omgeving.....	14
5.2 Parkeren.....	15
5.3 Welstandsnota Zaanstad.....	16
H. 6 Water.....	17
H. 7 Milieuaspecten.....	18
7.1 Gemeentelijk (milieubeleid).....	18
7.2 Bedrijven en milieuzonering.....	18
7.3 Geluid.....	20
7.4 Geur.....	21
7.5 Luchtkwaliteit.....	21
7.6 Externe veiligheid.....	21
7.7 Milieueffectrapportage (MER).....	22
7.8 Kabels en leidingen.....	22
7.9 Wet Natuurbescherming.....	22
H. 8 Monumenten en archeologie.....	23
H. 9 Grondexploitatie.....	23
H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen.....	24
10.1 Provincie.....	24
10.2 Rijk.....	24
10.3 Hoogheemraadschap.....	24
H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak.....	24
H. 12 Uitvoerbaarheid.....	25
H. 13 Conclusie.....	25
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan.....	26
Planregels.....	27
Bijlage 2: Nieuwe situatie.....	34
Bijlage 3: Onderzoeken.....	35

Overzichtskaart plangebied en omgeving



H. 1 Inleiding

1.1 Omschrijving van het project

Groeneveld Eten exploiteert in het gebouw Lagedijk 13c een lunchroom, traiteur en gebruikt de keuken tevens voor het voorbereiden van cateringactiviteiten. Daarnaast worden er op de locatie kookworkshops gegeven en wordt de 1e etage gebruikt voor vergaderingen, feesten en buffetten tot 40 personen. De openingstijden van de lunchroom zijn van 09:00 – 18:00 uur. In de maanden april t/m september is de sluitingstijd 19:00 uur.

Voor de Lunchroom heeft Groeneveld Eten een horeca-exploatievergunning op grond van de APV en een vergunning op grond van de Drank- en horecawet verkregen. Op 5 juli 2016 is een omgevingsvergunning verleend om voor de lunchroom af te wijken van het bestemmingsplan. Er is daarbij afgeweken van het bestemmingsplan voor horeca, met een lunchroom, winkel en catering-en workshopactiviteiten.

Aan de voor- en zijkant van de locatie Lagedijk 13C beschikt Groeneveld Eten over een terrein eigen grond. Het terras aan de voorzijde wordt nu gebruikt als fietsenstalling voor bezoekers van Proeflokaal 't Koningsplein, het Zaanse Bakkertje en Groeneveld Eten.

Het terras aan de zijkant wordt nu gebruikt als tuin, als parkeergelegenheid voor het laden en lossen van middelen/materialen en als fietsenstalling voor personeel. Ook staat op dit terras een tuinhuisje voor opslag en een afvalcontainer voor bedrijfsafval.

Groeneveld Eten wil deze gronden in de maanden april t/m september gaan gebruiken als verlengstuk van de lunchroom. Groeneveld Eten wil het bestaande tuinhuisje gaan vervangen door een iets groter formaat, waarin de afvalcontainer en evt. tuinmeubilair geplaatst kan worden. Aan het eind v/h terras wordt een kleine fietsenstalling gerealiseerd voor de gasten.



FOTO bestaande situatie



IMPRESSIE nieuwe situatie

Bedrijfsactiviteiten terras:

Groeneveld Eten richt zich op liefhebbers van zelfbereide en biologische producten.

Aangezien er in de zomerperiode veel toeristen vanuit de Zaanse Schans de omgeving bezoeken, worden zij ook als gast in de lunchroom en op het terras ontvangen. De meeste toeristen gebruiken de lunchroom als sanitaire stop en voor het nuttigen van een kopje koffie met gebak of voor het eten van een broodje / warme maaltijd. Het voornemen is om ook bier en wijn te serveren op het terras. Sterke drank wordt niet geschonken bij Groeneveld Eten.

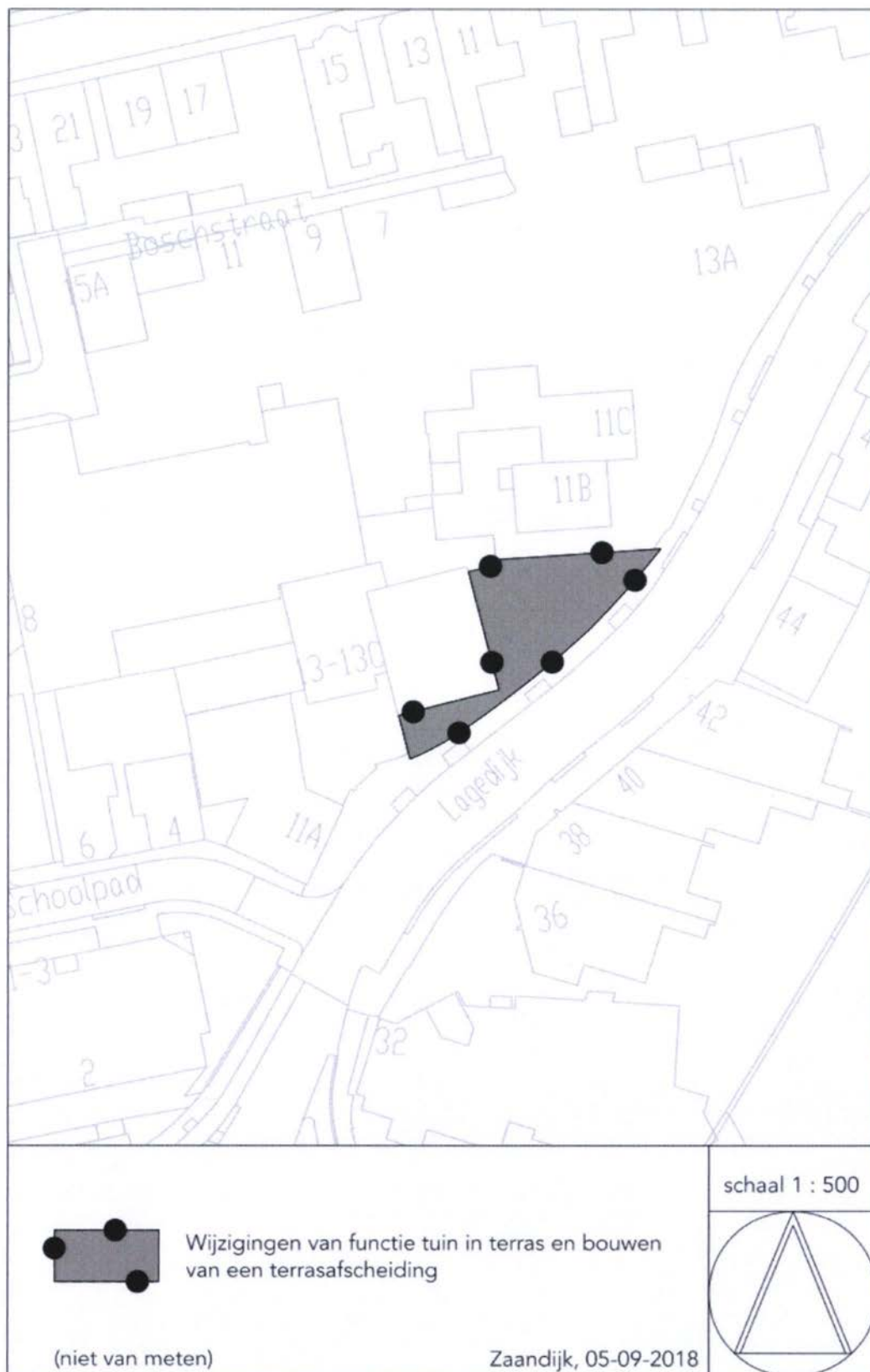
De openingstijden van het terras zijn van 10:00 – 18:00 uur, met een uitloop naar 19:00 uur.

Het terras aan de voorzijde van de locatie biedt plaats aan ongeveer acht gasten. Het grotere zijterras biedt plaats aan ongeveer 30 gasten.

1.2 Ligging en begrenzing van het project

Lagedijk 13C ligt ongeveer 50 meter ten noorden van het kruispunt Lagedijk-Guisweg, de route richting de Zaanse Schans. Ook is het perceel gesitueerd in het beschermde stads- en dorpsgezicht

Gortershoek.



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 bestemmingplan.

2.1 Bestemmingsplan

Het onderhavige project is getoetst aan het bestemmingplan

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Zaanse schans' vastgesteld op 16-02-2012 en het koepelbestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad', vastgesteld op 07-06-2018. In het bestemmingsplan 'Zaanse Schans' is het beoogde bouwplan gelegen op de bestemmingen 'Tuin' ex art. 13 en de dubbelbestemmingen 'Waarde archeologie 1' ex art. 25 en 'Waterstaat waterkering' ex art. 28. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen; 'Vrijwaringszone molenbiotoop' ex art. 29.5, 'Geluidszone industrie' en 'Beschermd dorpsgezicht' ex art. 29.1.

In het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad' is bepaald dat voor het bouwen van een gebouw voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied; Aangezien het hier niet gaat om het bouwen van een gebouw, is het bouwplan niet in strijd met dit bestemmingsplan. Overigens wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel voorzien in voldoende parkeerplaatsen (zie hoofdstuk 5.2)

Hierna wordt voor het bestemmingsplan 'Zaanse Schans' per geldende bestemming beschreven of en zo ja waarom het bouwplan daarmee in strijd is.

Bestemming Tuin

Volgens de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. paden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' is tevens een laagstamboomgaard toegestaan; met daarbij behorende:
- d. groenvoorzieningen;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. water;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Het plan is hiermee in strijd. Een terras t.b.v. horeca is hier niet toegestaan.

Dubbelbestemming Waarde archeologie 1

De voor Waarde archeologie 1 bestemde gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In artikel 25.2.3 is bepaald dat de plicht tot het indienen van een archeologisch rapport naar de archeologische waarden niet geldt bij de bouw van bouwwerken waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 50 m². Aangezien het hier qua bouwwerken gaat om de bouw van een schutting, wordt deze oppervlakte niet overschreden. Een rapportage van een onderzoek naar archeologische waarden is dan ook niet noodzakelijk.

Dubbelbestemming Waterstaat – waterkering

De voor waterstaat waterkering bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor de instandhouding en bescherming van de waterkering. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen toegestaan ten behoeve van de waterkering. Op grond van artikel 28.3.1 kan hiervan bij omgevingsvergunning worden afgeweken indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Op 20 september 2018 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier positief geadviseerd over het bouwplan. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat de

locatie zich kenmerkt als geheel verhard (stedelijk gebied) en dat de waterkering nagenoeg op dezelfde hoogte als de directe omgeving ligt. Ook geeft het Hoogheemraadschap aan dat de werkzaamheden van geringe omvang zijn. Gelet daarop geeft het hoogheemraadschap toestemming voor de werkzaamheden.

Gebiedsaanduiding Vrijwaringszone molenbiotoop

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn gronden tevens bestemd voor het beschermen van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en van zijn waarde als landschapselement. Op grond van artikel 29.5.2 gelden maximale hoogten. Deze hoogten worden niet overschreden.

Geluidszone industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone – industrie' zijn de gronden tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai en voor de bescherming en instandhouding van geluidruimte in verband met de nabijheid van ene inrichting als bedoeld in de Wet geluidhinder. In dit geval gaat het om het realiseren van een terras en niet om toevoeging van geluidgevoelige bebouwing als bijvoorbeeld een woning.

Gebiedsaanduiding Beschermd dorpsgezicht

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Beschermd dorpsgezicht – Gortershoek' zijn tevens bestemd voor het beschermen van cultuurhistorische waarden. In artikel 29.1.2 zijn daartoe nadere regels gesteld voor daken van hoofdgebouwen en bruggen. Ook is in artikel 29.1.3 bepaald dat bij omgevingsvergunning nadere eisen gesteld kunnen worden aan:

- a. de situering van bijbehorende bouwwerken ten opzichte van het hoofdgebouw;
- b. de afmetingen van erfafscheidingen, bijbehorende bouwwerken;
- c. de situering en afmetingen van steigers;
- d. de gevelindeling;
- e. de dakhelling;
- f. het soort van de te gebruiken materialen;
- g. de kleur van de te gebruiken materialen

In onderhavig geval is er uitsluitend sprake van een andere functie en het realiseren van een erfafscheiding. Ten aanzien van de veranderde functie zijn de nadere eisen niet aan de orde. Ten aanzien van de erfafscheiding is gekeken naar het soort te gebruiken materialen en de kleur. Daarvan is geoordeeld dat het plaatsen van een lage tuinafscheiding in een buxushaag ter vervanging van het bestaande houten hek, past binnen de groene afscheidingen aan deze zijde van de Lagedijk. Het plaatsen van een geluidsscherm als afscheiding naar het buurgelegen pand is gezien de nieuwe functie noodzakelijk. De wijze waarop deze ingepast wordt, met een volledige begroeiing in hедера achter een rij leibomen past in het beeld van dit deel van het beschermde gezicht. De tuinen volgen de oude strokenverkaveling met wisselende groenvullingen. Gelet op het voorgaande past deze nieuwe toevoeging in dat beeld en tast daarmee de waarde van het beschermde gezicht niet aan.

Vanwege deze bestemming is ingevolge artikel 29.1.4 tevens een omgevingsvergunning nodig voor het aanbrengen van bomen en opgaande beplanting. Gelet op het feit dat er opgaande beplanting wordt aangebracht is deze omgevingsvergunning aangevraagd. Gelet op het feit dat het houtenhekwerk noodzakelijk is als geluidsafscherming en met de beplanting het geheel passend is in dit deel van het beschermde dorpsgezicht, is er geen belemmering voor het afgeven van deze vergunning.



Bestemmingsplankaart ter plaatse van Lagedijk 13c

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 onder de aangewezen categorie gevallen genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan 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 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, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

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, er wordt een erfafscheiding gebouwd in het beschermde stads- en dorpsgezicht Gortershoek en dat betekent dat een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig 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 beheersverordeningen (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

Uitgangspunt van de Wro is dat een 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 zijn verwoord in de Actualisatienotitie 2006 zoals tot stand gekomen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 het veranderen van het gebruik naar terras en daarmee sprake is van bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

H. 4 Beleidskaders ruimtelijke 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.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Het project heeft betrekking op een van de gebieden die in hoofdstuk 2 van het Barro per onderwerp zijn opgesomd, te weten "primaire waterkering". In artikel 2.33 van het Barro is bepaald dat het bestemmingsplan aan gronden die de functie van een primaire waterkering hebben, deze bestemming moet toekennen. Dat is in dit geval gebeurd. Deze bestemming is aan de functie toegekend (zie toets bestemmingsplan) en uit de beoordeling van de aanvraag en het advies van de beheerder van de waterkering is gebleken dat het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van de waterkering.

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.

De ladder is kaderstellend voor juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de centrale overheden, zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten.

Voor deze plannen moeten de treden van de ladder worden doorlopen. Het doel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Planspecifiek

Het onderhavige project voorziet in het realiseren van een terras en het bouwen van een erfafscheiding. 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 is de ladder voor duurzame verstedelijking – niet van toepassing.

Conclusie

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. 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 bebouwd 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. 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 Zaanse gebied, met als profiel 'dorp'. Hierover wordt het volgende gezegd:

Het profiel 'dorp' beschrijft de dorpslinten en de directe bebouwing rond deze linten. De dorpslinten zijn belangrijke identiteitsdragers voor Zaanstad. Zij dragen bij tot het historische besef van de stad en de wens om de dorpen dorps te houden. Dit profiel bevindt zich in de kernen van de oude linten Krommenie, Assendelft en Westzaan en in de oude kernen langs de Zaan: Wormerveer, Zandijk, Koog. In een aantal opzichten is het gelijk aan het profiel van de linten, maar dynamischer en met een iets hogere dichtheid van zo'n 30-50 woningen per hectare, en de direct aangrenzende buurten. Op een aantal plekken liggen kleinere ontmoetingsplaatsen en dorpspleinen. Deze bijzondere plekken zijn veelal gekoppeld aan de kruisingen tussen het groen- blauwe netwerk en het netwerk van de wijk. Voor het overige zijn de karakteristieken als beschreven bij de linten van toepassing. Behoud en versterking van het bestaande karakter van de openbare ruimte is de basis. De omliggende buurten zijn vergelijkbaar met het profiel van tuinstedelijk. Gestapelde bebouwing komt alleen voor op bijzondere plekken en gerelateerd aan bijzondere huisvestingsopgaven als bijvoorbeeld ouderenhuisvesting. Voor het autoverkeer dienen de linten meestal als buurtontsluiting. De uiteinden van de linten zijn vaak zwaar belast. Parkeren vindt hoofdzakelijk op eigen terrein plaats of als langsparkeren. Bij intensivering wordt ingezet op gebouwd parkeren. De bereikbaarheid per auto is tamelijk goed. De linten vormen de drager van de langzaam verkeer structuur. De linten vormen voor fietsers lange routes, maar goede oostwestverbindingen ontbreken. Meer oost-west verbindingen zijn dan ook gewenst. De linten zijn over het algemeen aantrekkelijke en sociaal veilige routes. Vervoer over water kan de verbondenheid met de Zaan en de relaties tussen de diverse kernen versterken.

De dorpskernen vormen ook de wijk- en buurtcentra voor de dorpen waar binnen ze liggen. Deze functies zijn doorgaans gelegen aan het lint of zijn daar direct mee verbonden. Van oudsher hebben ze een centrumfunctie en kennen een grotere combinatie van wonen met werkgelegenheid, tussen de 10 en 20 arbeidsplaatsen per hectare. Bijzonder kenmerkend is, dat op diverse plekken nog grootschalige en (semi-) industriële bedrijvigheid is gemengd door een gebied waar verder de woonfunctie overheerst. Dit geldt met name voor de gebieden langs de Zaan en de Nauernasche Vaart. Bij herstructurering wordt ingezet op:

- Behoud en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid;*
- Zorgdragen voor het in stand houden van een basisvoorzieningenpakket;*

Vestigen van broedplaatsen, dit vooral in het transitieproces van grootschalige bedrijvigheid naar intensievere werkgelegenheid, in combinatie met wonen. Het behoud van de industriële bebouwing is het uitgangspunt. De maat van het gebouw en zijn karakter vormen het uitgangspunt bij transformatie.

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

In de structuurvisie is ten aanzien ruimtelijke ontwikkelopgaven tot 2020 nog het volgende opgenomen over Zandijk – Zaanse Schans:

In het gebied tussen en rondom het NS-Station Koog-Zandijk, het tracé van de A8 en de Zaan wordt een beperkt aantal voorzieningen toegevoegd, zoals een hotel en een sporthal. De Zaanse Schans wordt toeristisch transferpunt, met de directe omgeving als nadrukkelijk toeristisch onderdeel. In 2010 is een ruimtelijk kader vastgesteld voor de Zaanse Schans dat een beperkte dóórontwikkeling mogelijk maakt met behoud van de cultuurhistorische waarden.³¹ Tot 2020 kan het aantal voorzieningen daarmee op beperkte schaal uitbreiden. Het gaat o.a. om een verbeterde entree en overige voorzieningen, waarmee De Zaanse Schans zich in de komende jaren verder ontwikkelt tot een toeristisch transferpunt van waaruit bezoekers de Zaanstreek in kunnen trekken. Ook de directe omgeving (Kalverpolder, Zaan, Zandijk, Oud Koog, Vijverlanden/ Guisveld³²) wordt nadrukkelijk betrokken bij de versterking van het toeristische product Zaanse Schans. De Kalverpolder wordt opgeknapt in het kader van het project Westelijke Veenweiden.

In de visie wordt uitdrukkelijk vermeld dat de directe omgeving nadrukkelijk wordt betrokken bij de versterking van de Zaanse Schans. De functie van terras op deze plek aan de Lagedijk, dicht op het

kruispunt naar de Zaanse Schans is in overeenstemming met deze ontwikkelvisie.

Economische structuurvisie Zaanstad 2030

In de Economische structuurvisie is het generiek inzetten op ondernemerschap, vernieuwing en kennis – denkers, durvers en doeners- een hoofdlijn. In de visie kiest Zaanstad ervoor om specifieke sterkten en kansen verder uit te bouwen. Zo is in de visie het volgende te lezen:

"De keuze voor een focus op sterke sectoren betekent dat wordt gekozen voor een strategie van verdiepen en verbreden: inzetten op sectoren die nu al sterk zijn in Zaanstad en in de toekomst nog verder kunnen groeien. Zaanstad kiest voor versterking van de volgende vier speerpuntsectoren: 'food'- cluster, logistiek, toerisme en creatieve industrie. De deels landschappelijke ligging van Zaanstad biedt uitstekende randvoorwaarden om het recreatieve toerisme te faciliteren. Dit geldt eveneens voor de aanwezigheid van de internationale trekpleister de Zaanse Schans het centrumgebied Inverdan en Dam, de directe nabijheid van Amsterdam als toeristische magneet en op termijn het Hembrugterrein. Zowel de synergie als het contrast tussen deze elementen maakt Zaanstad tot een meer dan unieke bestemming én vestigingsplaats voor (bezoekende) bewoners en bezoekers, en bedrijven uit de toeristische sector. Het gaat enerzijds om de profilering van de aantrekkelijke stad die – verblijvende en bestedende – bewoners, bezoekers (en bedrijven) aantrekt en waar prettig geleefd, gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Anderzijds betreft het de versterking en diversificatie van de Zaanse economie. Bijvoorbeeld op het gebied van stimulering van nieuwe markten en ondernemerschap, schaalvergroting en -verbreding van aanbod en voorzieningen, en toerisme als aanjager van duurzame werkgelegenheid"

Onderhavig project is in overeenstemming met deze visie.

H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

5.1 Functie gerelateerd aan omgeving

Het bouwplan is gelegen aan de Lagedijk 13c, niet ver van de kruising met de Guisweg, richting Zaanse Schans. Naast Lagedijk 13c zijn op dit moment een café en een bakkertje gevestigd. Met het realiseren van de terrassen aan de zij- en voorzijde wordt de levendigheid aan de Lagedijk vergroot. Gelet op de ambities voor de Zaanse Schans en omgeving is dit ruimtelijk gezien een positieve ontwikkeling. Veel toeristen die een bezoek brengen aan de Zaanse Schans brengen ook een bezoek aan het bakkertje en het café. Met het omzetten van de buitenruimte naar een terras krijgt de buitenruimte behorende bij de lunchroom nu ook een functie die aansluit op haar omgeving.



De situatie

5.2 Parkeren

Op grond van artikel 4.1, 'Algemene bouwregels' van het Parapluplan Parkeren, geldt dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan:

- a. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen moeten worden gerealiseerd op desbetreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
- b. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Parkeernota' of 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016, en;
- c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

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'.

Paraplubestemmingsplan parkeren:

Dit paraplubestemmingsplan voorziet in een dynamische verwijzing naar het geldende parkeerbeleid. De geldende Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 wordt van toepassing verklaard, met de mogelijkheid hiervan af te wijken als nieuw parkeerbeleid wordt vastgesteld. Zo blijft de parkeerregeling up-to-date bij beleidswijzigingen zonder dat daarvoor een herziening van een bestemmingsplan plaats hoeft te vinden.

De werkingssfeer van dit bestemmingsplan omvat het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de gronden waarvoor een bestemmingsplan geldt waarin reeds de parkeerbepaling is opgenomen. Ook gebieden waar geen planologische regime of een beheersverordening geldt vallen buiten het plangebied.

Omdat in het onderhavige bouwplan niet gaat om het bouwen van een gebouw, maar om het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een terras, is het bouwplan niet in strijd met dit bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening hebben wij dit aspect wel beoordeeld en hebben wij het bouwplan getoetst aan het nieuwe beleid.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

Het terras heeft in totaal een bruto oppervlak van 145,5 m² verharding voorzijde ca. 25 m², verharding zijkant ca 50 m², bestaande buitenberging ca 7 m², groenstroken ca 30 m², oprijlaan ca 32 m²). De Lagedijk valt in parkeerzone "matig stedelijk B". Voor een café/bar/cafetaria is de fietsparkeernorm 15 per 100m² en de autoparkeernorm 4 per 100m². Daarmee is de parkeernorm als volgt:

Parkeernorm fiets

De parkeernorm voor fietsers is voor café/bar/cafetaria 15 per 100 m² (aandeel bezoek is 90%).
 $25 + 50 / 100 * 15 = 11,25$ fietsparkeerplaatsen Afgerond 12 fietsparkeerplaatsen nodig voor een terras van 75m² (11 openbaar toegankelijk).

Parkeernorm Auto

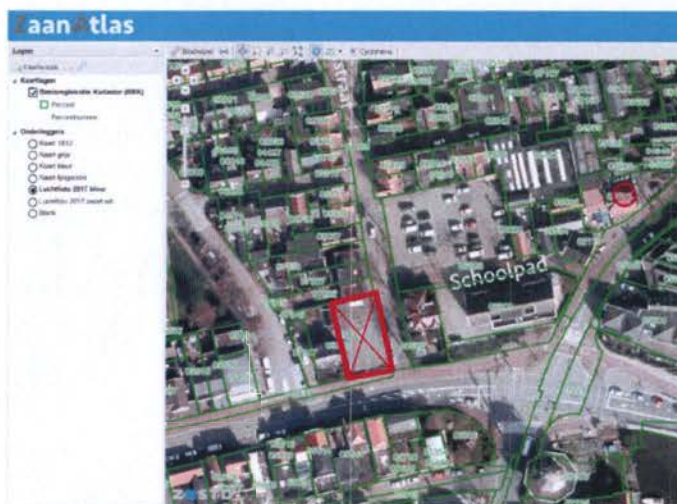
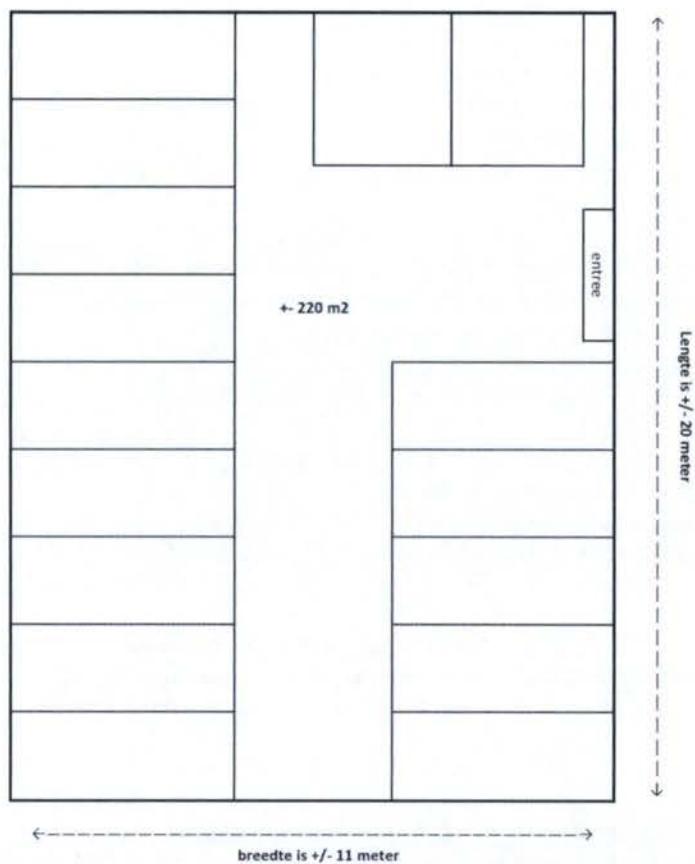
4 per 100 m²

$25 + 50 / 100 * 4 = 3$ autoparkeerplaatsen

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning O20150438 voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een lunchroom is door de initiatiefnemer een huurovereenkomst overgelegd van een stuk terrein (15m bij 26m, naast het adres Guisweg 6 en Bredenhofstraat 1A). De initiatiefnemer heeft dit terrein gehuurd om te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. Op dit terrein kunnen 16 auto parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor het realiseren van de lunchroom waren zes autoparkeerplaatsen benodigd. Voor het terras zijn drie autoparkeerplaatsen nodig. Omdat er plek is voor 16 auto parkeerplaatsen en er in totaal negen benodigd zijn blijft er genoeg ruimte over om ook fietsen te stallen.

Situatie tekening parkeerterrein Guisweg 2 - 4

De aangegeven vakken vertegenwoordigen minimaal 16 parkeerplaatsen. Het gehele terrein wordt gehuurd door Groeneveld Eten.



Situering parkeerterrein t.o.v. Lagedijk 13C

5.3 Welstandsnota Zaanstad

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft het plan diverse keren beoordeeld en heeft uiteindelijk op 10 juli 2018 op grond van de gebiedsgerichte criteria 'gewogen bijzonder' uiteindelijk een positief advies afgegeven over het bouwplan. Daarbij is per beoordeling de volgende motivering gegeven.

Bevindingen
29-05-2018

Het betreft het aanbrengen van terras en daarom heen het aanbrengen van een erfafscheiding/geluidsscherm, op het zij-erf bij een monumentaal pand aan de Lagedijk, in het beschermde dorpsgezicht.

Het terras en geluidsscherm grenzen pontificaal aan de straat en zijn zeer goed zichtbaar. Aan de voorzijde is het geluidsscherm laag en aan de zijde van het buurpand wordt het geluidsscherm 2.20 meter hoog en over de volle lengte doorgezet, uitgevoerd als een stalen frame ingevuld met te begroeien kokosmatten.

Naar de mening van de commissie is deze erfafscheiding van onvoldoende kwaliteit en niet passend in deze omgeving; naast het monumentale pand aan de Lagedijk in het beschermde gezicht, zowel door de hoogte als de uitvoering en het materiaalgebruik, zie daartoe ook de criteria in de welstandsnota.

Niet akkoord

Als oplossingsrichting kan de commissie zich een erfafscheiding/geluidsscherm voorstellen indien het als meer passend bij de omgeving en bij het monument wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld als een haag en door de hoogte langs het buurpand sowieso terug te brengen en pas achter de voorgevelrooilijn van het buurpand te verhogen. Ook het terras zal zo ingericht moeten worden dat het meer een groene uitstraling krijgt.

Bevindingen
26-06-2018

De aanvrager is aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is nader uitgewerkt na aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het betreft het plaatsen van een geluidwerende schutting in het verlengde van de zijgevel. Het voorstel is een twee meter hoger kokoswal bekleed met hедера. De burens zijn akkoord met de voorgestelde schutting.

Bevindingen commissie

De commissie constateert dat het geheel een meer groen karakter krijgt en zodoende een verbetering vormt voor de bestaande situatie. Echter is zij van mening dat de kokoswal nogal grof is en daarom extra aandacht vraagt voor de kwaliteit van de begroeiing.

De commissie adviseert dan ook om aan beide zijden van de wal zo hoog mogelijke hедера te planten en de mat in de kleur groen uit te voeren. Verder is de commissie positief over het plaatsen van een haagje in plaats van een hekje op de erfgrens.

Vooralsnog kan de commissie niet akkoord gaan en ziet een aangepast plan graag tegemoet.

Niet akkoord, nader overleg

Bevindingen
10-07-2018

Het plan is aangepast met een groenstrook en de plaatsing van leibomen voor de schutting, en de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. Akkoord

H. 6 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.

Met dit bouwplan worden er geen sloten gedempt of gegraven, neemt het verharde oppervlak niet met meer dan 800 m² toe en wordt het onderhoud van watergangen niet beïnvloedt. Wel wordt er een erfafscheiding op gronden gebouwd met de functie 'waterkering'. Daarom is er over het bouwplan advies opgevraagd bij het Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat de locatie zich kenmerkt als geheel verhard (stedelijk gebied) en dat de waterkering nagenoeg op dezelfde hoogte als de directe omgeving ligt. Ook geeft het Hoogheemraadschap aan dat de werkzaamheden van geringe omvang zijn. Gelet daarop geeft het Hoogheemraadschap toestemming voor de werkzaamheden.

H. 7 Milieuaspecten

7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)

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 2020
- 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.

De Zaanse energieagenda wordt verder uitgewerkt in het Integraal Klimaatprogramma Zaanstad 2010-2020.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

Voor bedrijven en hun milieubelasting zijn richtafstanden bepaald door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

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'.

Tabel 1.20. Richtafstanden en omgevingstype

Milieu-categorie	richtafstand van de bepalende milieufactor tot	richtafstand van de bepalende milieufactor tot
------------------	---	---

	woning in rustige woonwijk	woning in gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4,1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5,2	700 m	500 m
5,3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

In de structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' wordt de omgeving van de planlocatie als een rustige woonwijk aangewezen.

De aanvraag betreft de vestiging van een horeca-terras. Deze activiteit met sbi-code 561 valt binnen milieucategorie 1 waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt tot een woning van derden. De werkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde woning van een derde is 0 meter. Hierdoor wordt niet voldaan aan de richtafstand.

Volgens hoofdstuk 5 van de handreiking kan er van de richtafstand worden afgeweken indien middels een akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen geluidhinder optreedt bij de dichtstbijzijnde woning van een derde.

Uit het door Groeneveld ingediende akoestisch rapport Akoestisch onderzoek

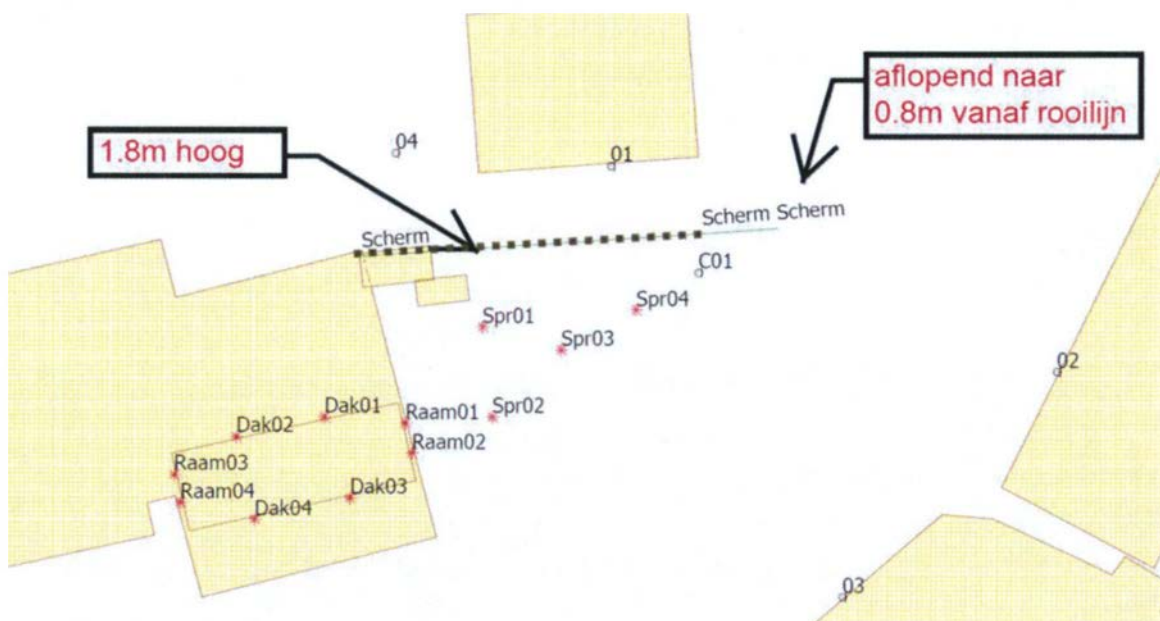
"Woon- en leefklimaat Groeneveld Eten Zaandijk Lagedijk 13C Zaandijk 15.108.01 versie 03 (Tideman 18-11-2015)" blijkt dat het terras gedurende de dag periode (van 07.00-19.00 uur) niet meer dan 50 dB(A) veroorzaakt op 1,5 meter hoogte ter plaatse van de gevel van Lagedijk nummer 11B indien het in dit onderzoek voorgestelde geluidsschermbetate tussen het terras en Lagedijk 11B gerealiseerd is. Volgens de handreiking bedrijven en milieuzonering is een geluidsniveau door menselijk stemgeluid afkomstig van het terras, van maximaal 50 dB(A) een acceptabele waarde voor een rustige woonwijk gedurende de dag periode. Hierdoor is een afwijking van de richtafstand voor wat geluid betreft mogelijk.

Uit het advies van de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied blijkt dat er voor de exploitatie van het terras gedurende de dagperiode er geen nadere maatwerkvoorschriften ter bescherming van bewoners tegen geluidsoverlast nodig zijn.

Conclusie.

Op grond van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering is het gebruik van het terras, dat is afgeschermd met een geluidsschermbetate, gedurende de dagperiode ruimtelijk inpasbaar omdat het dan geen geluidsoverlast veroorzaakt ter plaatse van de nabij gelegen woningen.

In de omgevingsvergunning zal een voorwaarde worden opgenomen dat het gebruik van het terras gedurende de avond- en nachtperiode (van 19.00-07.00 uur) niet is toegestaan en zal opgenomen worden dat het aangevraagde geluidsschermbetate in stand wordt gehouden.



Figuur geluidsscherm

7.3 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'.

Ten aanzien van het aspect geluid is tevens advies gevraagd aan de Omgevingsdienst. Op 14 februari 2018 is door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied advies uitgebracht. De omgevingsdienst adviseert daarbij als volgt:

Milieu

Uit de informatie blijkt, dat op het terras geen muziek zal worden gemaakt maar uitsluitend personen aanwezig zullen zijn. Het terras zal uitsluitend in de dagperiode open zijn. De geluidsnorm voor deze dagperiode zoals die in het Activiteitenbesluit (art. 2.17) is vastgelegd, is 50 dB(A) als gemiddeld geluidsniveau en 70 dB(A) als maximaal geluidsniveau. De conclusie in het geluidsrapport is, dat het geluidsniveau op de naastgelegen woning (Lagedijk 11 B) ca. 52 dB(A) zal bedragen. Daarbij is gerekend met het stemgeluid op het geplande terras. Als er een geluidsscherm wordt geplaatst zal het geluidsniveau op de woning ca. 45 dB(A) bedragen. Echter in het Activiteitenbesluit, art. 2.18 lid 1 onder a, is aangegeven, dat voor de bepaling van de geluidsbelasting het stemgeluid van dit terras buiten beschouwing moet worden gelaten. Omdat voor dit terras het stemgeluid de enige bepalende factor is voor de geluidsemissie, is de eindconclusie, dat er geen maatwerkvoorschriften *kunnen* worden gesteld op grond van het Activiteitenbesluit.

Bestemming

Voor een wijziging van de bestemming van een perceel moeten alle aspecten worden meegenomen voor de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving. In dat kader moet het menselijk stemgeluid afkomstig van het terras *wel* worden meegenomen. Daarbij wordt getoetst aan de grenswaarde van 50 dB(A) op de gevel van woningen. Voor dit terras blijkt, dat hieraan voldaan kan worden als een geluidsscherm wordt gerealiseerd tussen het terras en de woning Lagedijk 11 B. De wijziging van de bestemming kan dan ook worden toegestaan onder voorwaarde dat het geluidsscherm wordt gerealiseerd zoals aangegeven in het geluidsrapport. Dat zou dan als voorwaarde opgenomen moeten worden.

Als men dan ook nog voldoet aan de voorwaarden voor het vergunningvrij bouwen van een erfafscheiding (Bor, bijlage 2, art. 2 lid 12), dan hoeft er geen aanvraag om een omgevingsvergunning bouw ingediend te worden.

Advies

1. Er kunnen geen maatwerkvoorschriften worden gesteld maar die zijn ook niet nodig.
2. Als voorwaarde in de vrijstelling bestemming opnemen, dat het geluidsscherm wordt gerealiseerd zoals aangegeven in het geluidsrapport.

Gelet op het advies, het geluidsscherm/erfafscheiding dat onderdeel uitmaakt van de aanvraag om omgevingsvergunning en gelet op de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning zullen worden verbonden, vormt het aspect geluid geen belemmering voor afgifte van de omgevingsvergunning.

7.4 Geur

Het betreft hier de aanleg van een terras en het bouwen van een erfafscheiding. Dit zijn geen geurgevoelige objecten. Ook wordt hiermee geen geur veroorzaakt die ruimtelijk relevant is. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering op voor afgifte van de omgevingsvergunning.

7.5 Luchtkwaliteit

Het aanleggen van het terras en het bouwen van de erfafscheiding is niet van invloed op de luchtkwaliteit.

7.6 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 (Wet Basisnet). Het Basisnet is een stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben liggen in verschillende gebieden. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs), het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) en de Regeling basisnet vormen de wetgevingsonderdelen van het Basisnet. 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 Luchtvaartwet met het daarop gebaseerde Luchthavenverkeerbesluit (LVB) en Luchthavenindelingbesluit (LIB). De externe veiligheidsaspecten voor de windturbines is geregeld in het artikel 3.15a van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit milieubeheer).

- Risicodragende activiteiten bij bedrijven.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle bedrijf.

- Transport gevaarlijke stoffen over de weg.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een weg, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- Transport gevaarlijke stoffen over het spoor.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoortraject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

- Transport gevaarlijke stoffen over het water.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een traject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaatsvindt.

Conclusie.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project op deze locatie.

7.7 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r. beoordeling is een toets van het bevoegde gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r. procedure worden doorlopen.

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.

7.8 Kabels en leidingen

Omdat er huisaansluitingen van kabels en leidingen in het gebied liggen, moet bij aanleg van het terras een graafmelding (KliC) worden gedaan. In de omgevingsvergunning wordt de initiatiefnemer hierop geattendeerd.

7.9 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.

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 niet in of nabij een van de beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het bouwplan is geprojecteerd op een reeds bestaande tuin, behorend bij een lunchroom. Uit de toets van de aanvraag blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het bouwproject.

H. 8 Monumenten en archeologie

Archeologie

In de nota Archeologienota Zaanstad 2009 zijn de uitgangspunten van de vernieuwde Monumentenwet 1988 verwerkt. Met deze archeologienota kan de gemeente haar taak om archeologische vindplaatsen te beschermen of op te graven, goed vervullen.

In de nota staat dat de gemeente in haar bestemmingsplannen de archeologische waarde aangeeft van gebieden die door de provincie zijn aangewezen en van de extra gebieden die zijn aangewezen in het archeologische deel van de Cultuurhistorische Waardenkaart. In het bestemmingsplan staan regels om archeologische vindplaatsen in de bodem te beschermen. Op deze manier zal worden voorkomen dat archeologische vindplaatsen tijdens grondwerkzaamheden ongezien verloren gaan.

In het geldende bestemmingsplan zijn voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen. De voor Waarde archeologie 1 bestemde gronden behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In artikel 25.2.3 van het bestemmingsplan is bepaald dat de plicht tot het indienen van een archeologisch rapport naar de archeologische waarden niet geldt bij de bouw van bouwwerken waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 50 m². Aangezien het hier qua bouwwerken gaat om de bouw van een schutting, wordt deze oppervlakte niet overschreden. Een rapportage van een onderzoek naar archeologische waarden is dan ook niet noodzakelijk.

Daarom is de Archeologienota Zaanstad 2009 niet van toepassing.

Monument

In het onderhavige geval is sprake van aanleg van een terras en de bouw van een erfafscheiding/geluidsscherm bij een gemeentelijk monument.

Met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden is rekening gehouden, door in de vorm en materiaaltoepassing van het terras en erfafscheiding aan te sluiten bij deze cultuurhistorische waarden.

H. 9 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 zonder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

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

orde is.

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

H. 10 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.

10.1 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.

10.2 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 LNV/Economische zaken 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.

10.3 Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.dewatertoets.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. Zoals in Hoofdstuk 6 is aangegeven is dit in het onderhavige geval aan de orde is.

H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak

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.

De inspraakverordening Zaanstad 2006 bepaalt dat inspraak over de totstandbrenging van ruimtelijke plannen en vrijstellingsbesluiten uitputtend is geregeld in de op deze beslissingen van toepassing verklaarde afdeling 3.4 Awb. Gelet op de uitgangspunten van deze UOV ligt het niet in de rede in aanvulling hierop te voorzien in een tweede, daaraan voorafgaande wettelijke inspraakvoorziening.

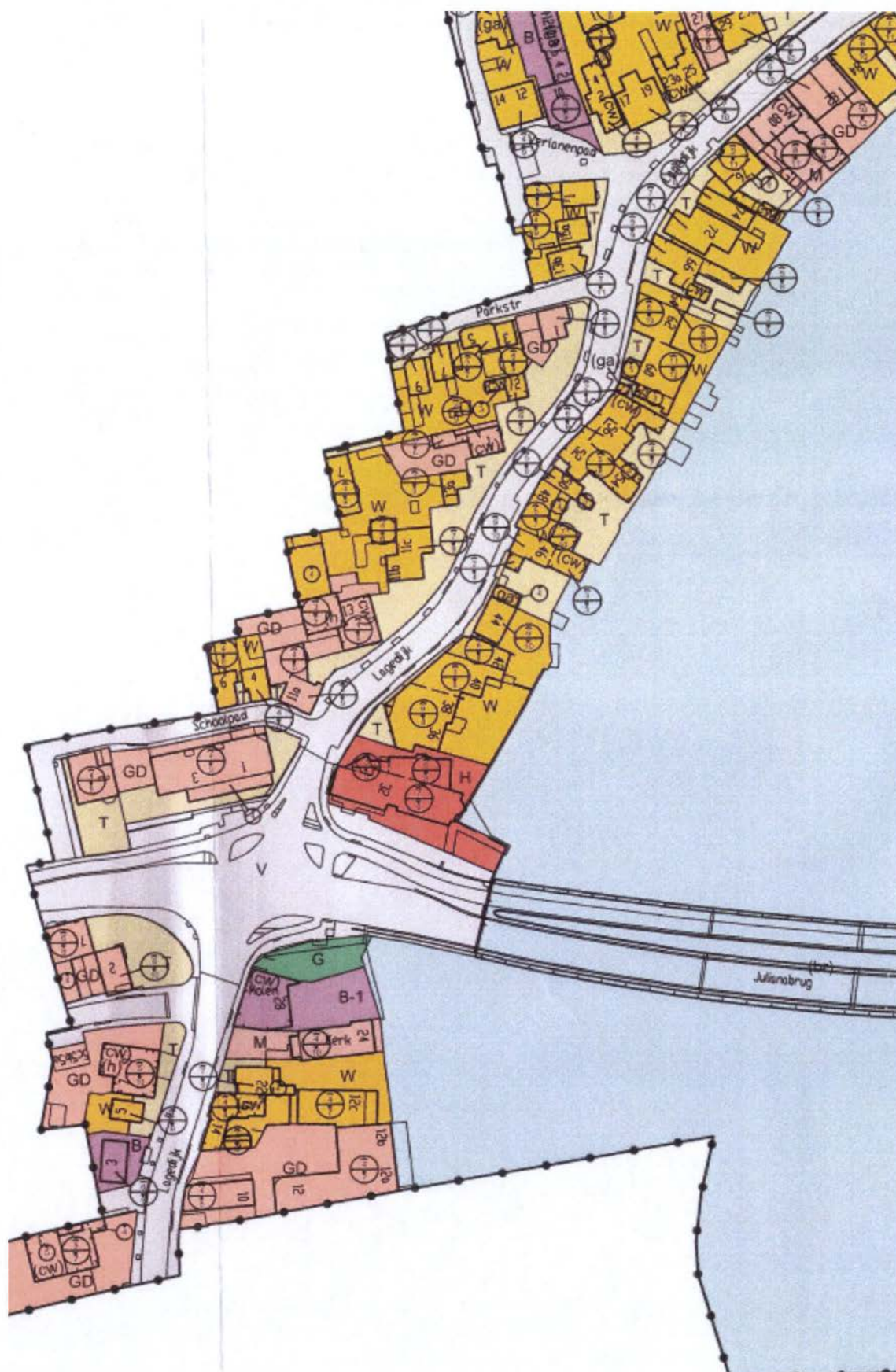
H. 12 Uitvoerbaarheid

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

H. 13 Conclusie

Het project het realiseren van een terras en het plaatsen van een erfafscheiding op de locatie Lagedijk 13C te Zaandijk, 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. Met de bouw van de terrasafscheiding wordt een geluidwering gerealiseerd tussen het terras en de nabij gelegen woning. Zo kan er met het terras een meer levendige buurt ontstaan, komt de Lagedijk als verlengstuk van de Zaanse Schans meer tot zijn recht, zonder dat dit de leefbaarheid voor omwonenden onaanvaardbaar aantast.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan



Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. paden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' is tevens een laagstamboomgaard toegestaan; met daarbij behorende:
- d. groenvoorzieningen;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. water;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

13.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'maximale goothoogte' en 'maximale bouwhoogte' is de toegestane maximale goothoogte danwel bouwhoogte aangegeven;
- c. aan de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw is een erker/serre toegestaan;
- d. de breedte van de erker/serre mag niet meer bedragen dan 66 % van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- e. de voorzijde van de erker/serre mag niet meer dan 1,5 meter voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw beslaan;
- f. de hoogte van de erker/serre mag niet meer dan de hoogte van de vloer van de eerste verdiepingvloer van het bijbehorende hoofdgebouw +0,30 meter bedragen;
- g. een afdak boven de voordeur verbonden met de erker/serre is toegestaan tot een maximum van 66% van de diepte van de erker/serre;
- h. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, dan wel niet meer dan 2 meter, indien geplaatst op een afstand van meer dan 3 m achter de voorgevelrooilijn;
- i. de maximale hoogte van vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 6 meter met een maximum van 1 mast per erf;
- j. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- k. het bepaalde onder c. tot en met g. is niet van toepassing op gebieden met de aanduiding Beschermd dorpsgezicht - Gortershoek, Beschermd dorpsgezicht - Haaldersbroek en Beschermd dorpsgezicht - Zaanse Schans.

13.3 afwijken van de bouwregels

13.3.1 algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2, onder a teneinde toe te staan dat het, ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan op het perceel Kalverringdijk 3 aanwezige bijbehorend bouwwerk binnen het desbetreffende perceel wordt verplaatst.

13.3.2 voorwaarden

Bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in lid 13.3.1 wordt getoets of:

- a. de situering is overeenstemming is met de Stedenbouwkundige visie Zaanse Schans en het Beeldkwaliteitsplan Zaanse Schans;
- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden van het

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van seksinrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik of laten gebruiken of in gebruik geven van de gronden voor het voortdurend afgemeerd houden van vaartuigen;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- 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 bedrijfsgebouwen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- j. het voortdurend afgemeerd houden van woonschepen, woonarken of anderszins vaartuigen die zijn bestemd voor wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, dan wel daarvoor worden gebruikt, op gronden waar dit niet uitdrukkelijk is toegestaan.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' 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:

- e. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 28 ('Waterstaat - Waterkering');
- f. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 23 ('Leiding - Gas');
- g. in de derde plaats de bepalingen van artikel 24 ('Leiding - Hoogspanning');
- h. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 27 ('Waarde - Natuur');
- i. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 25 ('Waarde - Archeologie 1');
- j. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 26 ('Waarde - Archeologie 2').

25.2 Bouwregels

25.2.1 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 het bevoegde gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

25.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder lid 25.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de aangevraagde werkzaamheden kunnen worden verstoord, kan het bevoegde gezag 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 het bevoegde gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 25.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk of groepen bouwwerken waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 50 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

25.3 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 1, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

25.4.1 Algemeen

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

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het bodemverlagen, het afgraven, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- c. de bodem ophogen hoger dan 0,50 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en ander leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- h. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,50 meter;
- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharderen van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

25.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 25.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder dan 50 m² bedraagt.

25.4.3 Vergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 25.4.1 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

25.4.4 Vaststelling archeologische waarden

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

25.4.5 Voorwaarden

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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 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 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en de bescherming van de waterkering;
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

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

- d. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 28 ('Waterstaat - Waterkering');
- e. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 23 ('Leiding - Gas');
- f. in de derde plaats de bepalingen van artikel 24 ('Leiding - Hoogspanning');
- g. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 27 ('Waarde - Natuur');
- h. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 25 ('Waarde - Archeologie 1');
- i. in de zesde plaats de bepalingen van artikel 26 ('Waarde - Archeologie 2').

28.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de waterkering. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende primaire bestemming van toepassing.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2 teneinde gebouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende primaire bestemmingen toe te staan. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende primaire bestemming van toepassing.

28.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in lid 28.3.1 wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Voorts dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

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

28.4.1 Algemeen

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

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- e. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
- f. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- h. het verwijderen van bomen, houtgewas, de verwijdering van bodemvegetaties, riet en andere oevervegetatie;

- i. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden.

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 betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

28.4.3 Voorwaarden

De in lid 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering;
- b. advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Bijlage 2: Nieuwe situatie



Bijlage 3: Onderzoeken