

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VOOR  
HWC BRANDARIS, BRIKSTRAAT 1, 1503 BH ZAANDAM**

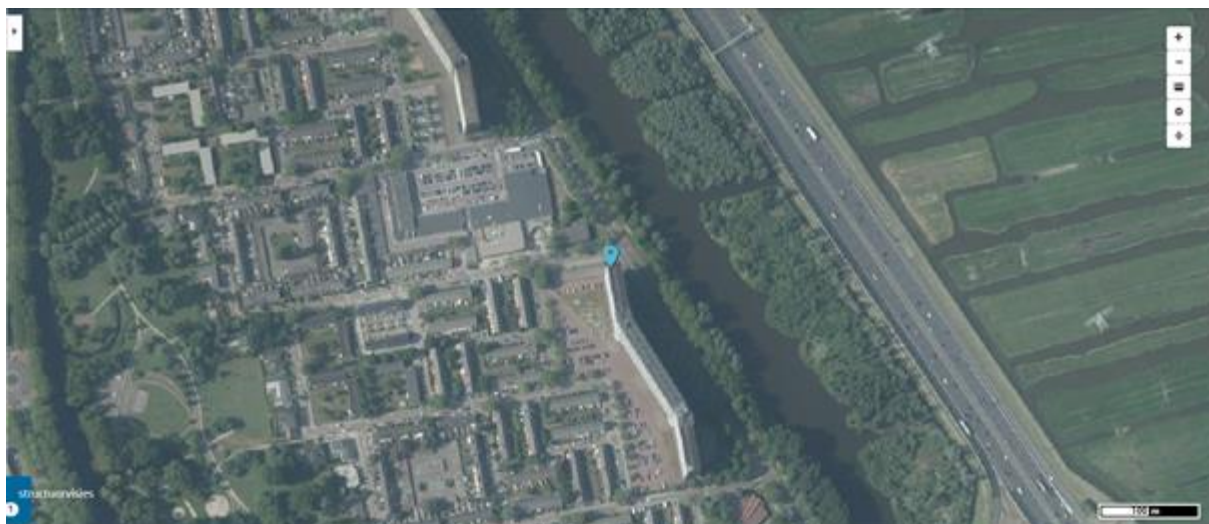
|                                                                   |              |                |                    |                    |  |  |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------------|--------------------|--|--|
| 3.0                                                               | 03-02-2020   | Definitief     | P. Verstappen      |                    |  |  |
| 2.0                                                               | 14-06-2019   | Definitief     | P. Verstappen      |                    |  |  |
| 1.0                                                               | 18-04-2019   | Definitief     | P. Verstappen      |                    |  |  |
| 0.9                                                               | 31-12-2018   | FINALE CONCEPT | P. Verstappen      |                    |  |  |
| <b>Rev.</b>                                                       | <b>Datum</b> | <b>Status</b>  | <b>Auteur</b>      |                    |  |  |
| <b>Hoofdkantoor Zwolle</b><br><br>Grote Voort 291, 8041 BL Zwolle |              |                |                    |                    |  |  |
|                                                                   |              |                |                    |                    |  |  |
|                                                                   |              |                |                    |                    |  |  |
|                                                                   |              |                | <b>Projectcode</b> | <b>Documentnr.</b> |  |  |

## INHOUDSOPGAVE

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Overzichtskaart plangebied en omgeving .....                          | 3  |
| 1 Inleiding .....                                                     | 4  |
| 1.1 Omschrijving van het project .....                                | 4  |
| 1.2 Ligging en begrenzing van het project .....                       | 4  |
| 1.3 Basisgegevens .....                                               | 5  |
| 2 Bevoegd gezag en procedure .....                                    | 5  |
| 2.1 Bestemmingsplan en/of beheersverordening .....                    | 5  |
| 2.2 Procedure .....                                                   | 6  |
| 2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3o van de Wabo .....  | 7  |
| 3 Procedureel beleid .....                                            | 7  |
| 3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen .....                 | 7  |
| 3.2 Beleid college van B&W .....                                      | 8  |
| 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd .....          | 8  |
| 4.1 Rijksbeleid .....                                                 | 8  |
| 4.2 Provinciaal beleid .....                                          | 9  |
| 4.3 Gemeentelijk beleid .....                                         | 10 |
| 5 Stedenbouwkundige en welstand aspecten .....                        | 10 |
| 5.1 Functie gerelateerd aan omgeving .....                            | 10 |
| 5.2 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving .....                          | 10 |
| 5.3 Verkeersontsluiting/-situatie .....                               | 10 |
| 5.4 Parkeren .....                                                    | 10 |
| 6 Water .....                                                         | 11 |
| 7 Milieuaspecten .....                                                | 11 |
| 7.1 Gemeentelijk (milieubeleid) .....                                 | 11 |
| 7.2 Geluid .....                                                      | 12 |
| 7.3 Geur .....                                                        | 12 |
| 7.4 Luchtkwaliteit .....                                              | 12 |
| 7.5 Externe veiligheid .....                                          | 13 |
| 7.6 Bodem .....                                                       | 13 |
| 7.7 Milieueffectrapportage (MER) .....                                | 14 |
| 7.8 Wet Natuurbescherming .....                                       | 14 |
| 8 Monumenten en archeologie .....                                     | 15 |
| 9 Grondexploitatie .....                                              | 15 |
| 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen ..... | 16 |
| 10.1 Provincie .....                                                  | 16 |
| 10.2 Rijk .....                                                       | 16 |
| 10.3 Hoogheemraadschap .....                                          | 16 |
| 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak .....         | 16 |
| 12 Uitvoerbaarheid .....                                              | 17 |
| 13 Conclusie .....                                                    | 17 |

Bijlagen:

## Overzichtskaart plangebied en omgeving



## 1 Inleiding

### 1.1 Omschrijving van het project

Het project Hulp Warmte Centrale Brandaris is onderdeel van het nieuw aan te leggen warmtenetwerk Zaanstad Oost. In deze paragraaf wordt eerst een breder kader van het warmtenetwerk beschreven alvorens in te gaan op het projectvoornemen aan de Brikstraat 1 te Zaandam.

Aanleiding van het project is gelegen in de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Zaanstad, waarin de realisatie van een warmtenetwerk als een strategische keuze is opgenomen. In de uitwerking van deze doelstelling is het voor het warmtenetwerk een warmteplan en een aansluitgebied vastgelegd.

Voor de realisatie van het warmtenetwerk Zaanstad Oost is het Warmtenetwerk Zaanstad (WNZ) opgericht. Het Warmtenetwerk Zaanstad is een dochteronderneming van gemeente Zaanstad en Duurzame Netwerken Noord-Holland B.V. (50% dochter van participatiefonds Duurzame Economie Noord-Holland B.V. (PDENH) en 50% dochter van Firan (voorheen Alliander duurzame Gebiedsontwikkeling N.V.)

Het warmtenetwerk bestaat uit een hoofdtransportnet en secundaire distributienetwerken. Op dit netwerk zal vanuit verschillende locaties warmte aan het netwerk worden toegevoegd. De warmte die wordt toegevoegd aan het netwerk wordt met behulp van verschillende type brandstof (biomassa, gas) opgewekt. Deze keuze is gemaakt om de leveringszekerheid van het warmtenet te borgen, welks noodzakelijk is binnen de gestelde kaders van de Warmtewet.

Het warmtenetwerk heeft tot doel een open netwerk te worden. Op dit netwerk zullen dan verschillende entiteiten aansluiten als producent van warmte en/of leverancier van warmte aan de afnemers. Op het netwerk worden dan ook verschillende onafhankelijke productielocaties aangesloten. In de eerste fase wordt het netwerk exclusief geëxploiteerd door de samenwerkingsovereenkomst "Warmtenet Zaandam-Oost", waarvan de HWC Brandaris deel uit maakt. Hiermee is een organisatorische binding ontstaan tussen de partijen die deze overeenkomst hebben getekend (Bio Forte, woningbouwverenigingen, ENGIE). Deze ruimtelijke onderbouwing ziet echter enkel op de locatie HWC Brandaris. HWC Brandaris wordt een gasgestookte hulpwarmtecentrale. Het aansluiten van deze hulpwarmtecentrale is noodzakelijk om bij zogenoemde piekafnames voldoende warmte te kunnen leveren en om voldoende reservevermogen op het warmtenetwerk aangesloten te hebben in geval van storing/calamiteit bij één van de andere centrales.

Voor de exploitatie van HWC Brandaris is door de WNZ een bestaande locatie naast het tracé van het primaire net aan de Brikstraat 1 in Zaandam aan ENGIE beschikbaar gesteld.

Op de beschikbaar gestelde locatie aan de Brikstraat 1 bevindt zich een gebouw dat tot circa 2015 in gebruik geweest als warmtekrachtkoppeling. (WKK). In de WKK werd via gasturbines warmte opgewekt om de aanliggende flat "De Brandaris" van warmte te kunnen voorzien.

Door dit bestaande gebouw te gebruiken wordt de impact op de omgeving tot een minimum beperkt. Om projectvoornemen mogelijk te maken dient een rookgasafvoer te worden geïnstalleerd. Op deze locatie hebben, tussen 1990 en circa 2017, schoorstenen van de uit gebruik genomen WKK's tegen de noordgevel van het gebouw "De Brandaris" gezeten.

### 1.2 Ligging en begrenzing van het project

Als bijlage D1 is de kadastrale kaart van het projectvoornemen toegevoegd.

In bijlage D2 is een uitsnede van Zaanatlas kaart van de projectlocatie en de ligging van het warmtenetwerk opgenomen.

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op het project HWC Brandaris gelegen aan de Brikstraat 1 te Zaandam. Het gebouw is reeds aanwezig, de aansluiting aan het hogedruk gasleiding wordt voorzien door de netbeheerder, en zijn geen onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwingen. De ruimtelijke onderbouwing beperkt zich dus feitelijk op

de activiteit opwekken en leveren van warmte aan het lokale warmte netwerk van Zaandam en het plaatsen van een schoorsteen.

### 1.3 Basisgegevens

Initiatiefnemer: ENGIE Energy Solutions B.V., Kosterijland 20, 3981 AJ BUNNIK  
Contactpersoon: Miguel Alvares; Project Developer; E: miguel.alvares@engie.com; T: 088- 48 41 260  
Projectlocatie: Brikstraat 1, 1503 BH ZAANDAM

## 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/beheerverordening.

### 2.1 Bestemmingsplan en/of beheersverordening

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 gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening 'Zaandam Oost en West' geldt. Op grond van artikel 1 van de beheersverordening 'Zaandam Oost en West' worden de voorschriften (thans: regels) en plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan 'Peldersveld- Hoornseveld', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad op 23 november 2006, van overeenkomstige toepassing verklaard.

Het gevraagde heeft hierin de bestemming 'Verblijfsdoeleinden (VD)' op grond van artikel 18. Daarnaast is op de plankaart de specifieke aanduiding 'Warmtekrachtinstallatie (VDwk)' aangegeven.

De grond van artikel 18 lid 1 zijn de gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verblijfsdoeleinden (VD)' bestemd voor:

- a. buurtontsluitingswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen;
- d. parkeer - groenvoorzieningen;
- e. waterpartijen;
- f. speeltoestellen;
- g. ter plaatse van de aanduiding benzine servicepunt (VDbs) is tevens een benzine servicepunt toegestaan;
- h

Op grond van artikel 18 lid 2 mogen op deze gronden ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte c.q. goot- of boei boordhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 22 "Hoogteaanduidingen".

De stookruimte is beoogd in een bestaand gebouw dat tot 2015 in gebruik is geweest als warmtekrachtinstallatie. Het bestaande gebouw is ruim voor vaststellen van de beheersverordening in 2016 gerealiseerd. Het gebouw wordt niet uitgebreid en/of aangepast valt daarmee binnen het overgangsrecht voor bouwwerken.

Ter plaatse van dit gebouw is op de plankaart de functieaanduiding 'Warmtekrachtinstallatie (VDwk)' aangegeven. In het bestemmingsplan zijn echter geen voorschriften opgenomen voor de specifieke aanduiding 'VDwk' (waarschijnlijk onbedoeld weggevalen bij artikel 18 lid 1 sub h) en is het opnieuw in gebruik nemen als stookruimte derhalve niet toegestaan.



op basis van artikel 2.12 6 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 3o van de Wabo

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

## 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 m<sup>2</sup> bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
  - c) Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.
3. Alle overige categorieën van gevallen wijst de gemeenteraad aan als categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Het onderhavige project valt onder de categorie 3 en dat betekent dat een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis aangebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

### 3.2 Beleid college van B&W

Bij besluit van 27 oktober 2010 onder nummer Z/2010/348720 heeft het college het beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheerverordeningen (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

Uitgangspunt van de Wro is dat 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 een activiteit die in invulling geeft aan het algemene belang omdat er wordt voorzien in een warmtebehoefte voor bewoners. Met de realisatie van het warmtenet kunnen in totaal acht ketelhuizen met bijbehorende schoorstenen worden verwijderd en levert daarmee eveneens een bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstellingen van het rijk, provincie en gemeente. In het bestaande gebouw heeft tot circa 2015 een activiteit (WKK) plaatsgevonden die vergelijkbaar is met het project voornemen. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

## 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 drie 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 geen betrekking op de gebieden die in hoofdstuk 2 van het Barro per onderwerp zijn opgesomd.

#### 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.

#### Plan specifiek

Het planvoornemen wordt gerealiseerd in een bestaand gebouw dat tot circa 2015 voor een vergelijkbare activiteit (WKK) in gebruik is geweest. Hergebruik van een gebouw kan dan ook als duurzame verstedelijking worden aangemerkt.

#### Conclusie

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

## 4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. 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.

#### Plan specifiek:

In de PRVS wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als kleinschalige oplossingen voor duurzame energie – duurzame energie.

#### Conclusie

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 Zaans' vastgesteld die op 10 oktober 2012 in werking is getreden.

#### Plan specifiek

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' (o.a. paragraaf 4.2.7) wordt ingegaan op de verduurzaming van de energievoorziening. Met het projectvoornemen zal warmte aan het warmtenetwerk geleverd op die manier CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen. (zie onder andere artikel 4.2.7 van de structuurvisie)

#### Conclusie:

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

## 5 Stedenbouwkundige en welstand aspecten

### 5.1 Functie gerelateerd aan omgeving

De door het projectvoornemen opgewekte warmte wordt geleverd aan het warmtenetwerk Zaanstad-Oost. Via het warmtenetwerk wordt de opgewekte warmte gebruikt voor het op een duurzame manier verwarmen van de woningen in de directe omgeving.

Met het realiseren van het warmtenet verdwijnen er uit de flat Brandaris vier oude ketels en twee rookgasafvoeren. In plaats daarvan komt een nieuwe rookgasafvoer terug. Het herplaatsen van een rookgasafvoer om dit te realiseren kan dan ook voor de omgeving als een positieve trade-off worden gezien.

### 5.2 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving

Binnen projectvoornemen wordt geen nieuw gebouw geplaatst en heeft enkele jaren dienst gedaan als WKK. Wel zal de rookgasafvoer welke tussen 2015 en 2017 is verwijderd weer tegen de noordgevel van het gebouw "De Brandaris" worden aangebracht. De aluminium geïsoleerde schoorsteen heeft een hoogte van 46,5m en een diameter van 404 mm. In bijlage D3 is een weergave van de huidige en toekomstige situatie opgenomen.

### 5.3 Verkeersontsluiting/-situatie

De operatie van de installatie heeft geen verkeer aantrekkende werking. Enkel voor onderhoud zal de installatie periodiek worden bezocht.

### 5.4 Parkeren

In de beheersverordening wordt in de algemene bouwregels in artikel 5 ingegaan op het onderwerp parkeren.

#### *"Artikel 5 Algemene bouwregels:*

*Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan, dat:*

- a. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende 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 "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016", en;
- c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging."

Ondanks dat het projectvoornemen niet ziet op bouwen van een gebouw kunnen stellen dat het project geen parkeerdrukke genereert omdat de installatie zelfstandig kan draaien en enkele periodiek wordt bezocht om controles en/of onderhouden uit te voeren.

#### Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

## 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 m<sup>2</sup> en;
- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen.

Voor het projectvoornemen is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat van de watertoets geeft aan dat er geen Waterschapsbelang van toepassing is. De watertoets is als bijlage D4 toegevoegd.

#### Riolering

Binnen het plan bevinden zich geen (hoofd)rioleringen

## 7 Milieuaspecten

### 7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)

Het gemeentelijke beleid is erop 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 milieubelastende woningen terug te dringen van 60.000 naar 30.000 woningen vóór 2020
- In 2020 klimaat neutrale gemeente te zijn.

Onder milieubelastende woningen wordt verstaan: woningen die in een overmatig geluid- of geur belaste omgeving liggen, alsmede 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 dezelfde wijze als de woningen op een goede leefomgeving getoetst.

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

De werking van het project voornemen valt onder de rechtstreeks van toepassing zijnde activiteitenbesluit en maakt dat voor projectvoornemen een aanvraag milieudeel van omgevingsvergunning niet van toepassing is. In bijlage D5 is de ontvangstbevestiging van de melding toegevoegd.

## 7.2 Geluid

Geluidoverlast 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 milieubelastende woningen met de helft te verminderen. Voor het aspect geluid, dat een groot deel uitmaakt van de milieubelastende woningen, zijn daarom de regels aangescherpt en opgenomen in het beleid voor de 'Hogere geluidgrenswaarden'.

Het project voornemen valt onder het rechtstreek werkende activiteitenbesluit. Met het toepassen van de eisen uit het activiteitenbesluit kan worden geconcludeerd dat geluidsoverlast niet aan de orde is. Het bestaande gebouw is tot circa 2015 in gebruik geweest als WKK en is ingericht op het voorkomen van geluidsoverlast.

Bij het herinrichten van het bestaande gebouw worden voorzieningen getroffen om eventuele geluidsoverlast te voorkomen. Hierbij valt te denken aan akoestische isolatie, aangebracht bij de geluidsbronnen (de branders van de verwarmingsketels) en het in standhouden van de bestaande geluidsdempers op de ventilatievoorzieningen.

Tijdens de exploitatie zullen deuren gesloten blijven en is er enkel tijdens de periodieke onderhoudswerkzaamheden iemand bij de installatie aan het werk. Van verkeerslawaaï is geen sprake omdat geen dagelijkse aan- en afvoer van materiaal wordt uitgevoerd.

De HWC is niet continu operationeel om warmte te leveren aan het warmtenet. Buiten deze operationele draaiuren is er geen geluidsbelasting naar de omgeving.

In het activiteitenbesluit zijn in afdeling 2.8 geluidseisen opgenomen waaraan een inrichting dient te voldoen. Voor de inrichting is een melding activiteitenbesluit gedaan en op basis van de indieningsvereiste voor een dergelijke inrichting is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. De melding activiteitenbesluit is door bevoegd gezag akkoord bevonden.

Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat geluidsoverlast niet aan de orde is.

## 7.3 Geur

Voor de activiteit opwekken van warmte middels een gasgestookte ketel is geur niet van toepassing.

## 7.4 Luchtkwaliteit

Bij de projectactiviteit komen rookgassen vrij. De eisen waaraan deze rookgassen moeten voldoen zijn vastgelegd in het activiteitenbesluit en daarmee rechtstreeks werkend. Voor de activiteit is een melding in kader van activiteitenbesluit gedaan. Deze melding is akkoord bevonden. Met dit akkoord geeft de wetgever aan dat het project kan worden uitgevoerd binnen de eisen uit het activiteitenbesluit.

Op basis van de NO<sub>x</sub> depositie van iets meer dan 0,05 mol/ha/ja is voor het projectvoornemen in het kader van de Wet Natuurbescherming een melding voor dit project gedaan. In bijlage D6 is deze melding terug te vinden. Op 29 mei 2019 is door de Raad van State een uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Als gevolg van deze uitspraak is ook de melding die voor dit project is gedaan vernietigd en een nieuwe vergunning aangevraagd. Deze aan vraag voor een WNb vergunning is op 29 januari 2020 afgegeven. Meer details hierover zijn te vinden in paragraaf 7.8 Wet Natuurbescherming

Vermeld kan worden dat de uitstoot van deze HWC naar verwachting circa de helft zal zijn van de huidige uitstoot van de flat omdat de HWC als piek/reservevermogen staat opgesteld in plaats van als basis warmtebron voor de flat.

## 7.5 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 projectlocatie ligt niet binnen het invloed gebied van een risicovol bedrijf.
- Transport gevaarlijke stoffen over de weg.  
De projectlocatie ligt niet binnen het invloed gebied van een weg, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
- Transport gevaarlijke stoffen over het spoor.  
De projectlocatie ligt niet binnen het invloed gebied van een spoortraject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
- Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen.  
De projectlocatie ligt niet binnen het invloed gebied van een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.
- Transport gevaarlijke stoffen over het water.  
De projectlocatie ligt niet binnen het invloed gebied van een traject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaatsvindt.

Het projectvoornemen valt niet onder de reikwijdte van het besluit Externe veiligheid en opstellen van een QRA is niet noodzakelijk.

### Conclusie

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

## 7.6 Bodem

In verband met de voorgenomen bouwactiviteiten op de locatie dient inzicht te worden verkregen in de actuele milieu hygiënische kwaliteit van de bodem. Daarmee dient aangetoond te worden dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigde stoffen in gehalten boven de achtergrondwaarde aanwezig zijn in de grond of freatisch grondwater.

Binnen het projectvoornemen zijn geen bodem gerelateerde werkzaamheden voorzien. De installatie zelf wordt in een bestaand gebouw geplaatst en de nieuw aan te leggen rookgasafvoeren worden vanuit dak aan de noordgevel van het flatgebouw "De Brandaris" bevestigd.

### Conclusie

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

## 7.7 Milieueffectrapportage (MER)

Het project met een geïnstalleerd vermogen van 5 MW thermisch is getoetst aan het mer besluit is.

Wordt gekeken naar bijlage C.22.1 “De oprichting, wijziging of uitbreiding van thermische centrales en andere verbrandingsinstallaties.” Dan is de conclusie dat het projectvoornemen met een thermisch vermogen van 5 MW ruim onder de drempelwaarde van 300 MW thermisch blijft.

Wordt gekeken naar bijlage D.22.1 “De oprichting, wijziging of uitbreiding van een industriële installatie bestemd voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water”. Dan is de conclusie dat het projectvoornemen niet in deze categorie valt omdat het activiteit betreft met enkel het doel productie van warmte.

Wordt gekeken naar bijlage D.22.6 “De wijziging of uitbreiding van thermische centrales en andere verbrandingsinstallaties.” Dan is de conclusie dat het hier het oprichten van een activiteit betreft en daarmee niet van toepassing is.

### Conclusie

Project is niet mer plichtig.

## 7.8 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 op circa 0,3 km van de beschermde natuurgebieden IJperveld, Oostzanerveld, Varkensland en Twiske. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van Staten over het Programma aanpak Stikstof is voor projectvoornemen een WNb vergunning aangevraagd en op 29 januari 2020 is deze vergunning verleend.

De HWC Brandaris is onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst “Warmtenet Zaandam-Oost” en is er een organisatorische binding tussen de partijen die deze overeenkomst hebben getekend (Bio Forte, woningbouwverenigingen, ENGIE). In de overeenkomst is afgesproken dat de partijen gedurende de eerste fase exclusief zaken met elkaar doen. Voorgaande is de reden dat voor het gehele project Warmtenet Zaandam-Oost door Bio Forte, met toestemming van ENGIE, voor het gehele project een WNb vergunning aangevraagd. Op 29 januari is voor het gehele project een WNb vergunning afgegeven.

In de WNb vergunning voor het gehele warmtenet (installaties Bio Forte en ENGIE) is als voorschrift opgenomen dat de emissie van NO<sub>x</sub> vanuit de HWC maximaal 122 kg NO<sub>x</sub>/jaar mag bedragen.

De HWC Brandaris wordt niet continu gebruikt. De HWC wordt enkel ingezet op momenten dat de warmte niet door de installatie van Bio Forte kan worden geleverd. Op basis van een te verwachten hoeveelheid warmte van 11.600 GJ

per jaar, wordt circa 122 kg NO<sub>x</sub> per jaar via de rookgasafvoer afgevoerd. Met deze jaarlijkse NO<sub>x</sub> uitstoot van 122 kg kan worden voldaan aan de voorschriften uit de WNb vergunning en is vanuit dit project geen negatieve bijdrage aan omliggende Natura 2000 gebieden te verwachten.

#### Soortenbescherming

Aangezien er binnen project voornemen geen gebouwen worden geplaatst kan worden aangenomen dat project voornemen geen bedreiging vormt voor de voor de flora- en fauna.

#### Conclusie:

Omdat een vergunning voor de Wet natuurbescherming is afgegeven kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op natura gebieden zijn te verwachten en vormt dan ook geen belemmering voor het bouwproject.

## 8 Monumenten en 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 geen voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen.

Het bestaande gebouw dat wordt gebruikt voor het projectvoornemen is niet aangewezen als monumentaal bouwwerk.

## 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. Door en in opdracht en beheer van de netbeheerder van de gasleiding wordt een gasaansluiting op de projectlocatie gerealiseerd. Binnen het projectvoornemen is de aansluiting vanaf de perceel aansluiting tot in het gebouw voorzien. De aansluiting op het warmtenet wordt binnen project voornemen voorzien.

## 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 niet aan de orde.

## 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak

De lokale burgerbevolking is ingelicht (met betrokkenheid van de gemeente en de betreffende woningbouwcoöperaties) met betrekking tot het gehele warmtenet project. Hiertoe zijn inlichtingsbijeenkomsten georganiseerd. In de woonflats die worden aangesloten op het net is de keuze tot aansluiting in de betreffende VvE's tot stemming gebracht. Pandeigenaar van de Brandaris is woningbouwcoöperatie Rochdale. Deze heeft haar toezegging gegeven tot aansluiting op het warmtenet en verleent haar medewerking aan de realisatie hiervan.

De schil van de technische ruimte wordt in de huidige staat gelaten. De rookgasafvoer wordt geplaatst op dezelfde locatie en in dezelfde stijl als waarin ze van 1990 t/m 2015 aanwezig waren.

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

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

Ten aanzien van het ontwerpbesluit kan eenieder gedurende de inzage termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

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.

## 12 Uitvoerbaarheid

---

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

## 13 Conclusie

---

Het project HWC Brandaris op de locatie Brikstraat 1, 1503 BH te Zaandam, 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 het projectvoornemen wordt invulling gegeven aan de duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente Zaanstad. Door gebruik te maken van een bestaand gebouw dat in verleden dienst heeft gedaan voor een vergelijkbare activiteit zal de ruimtelijke impact voor de omgeving toe een minimum worden beperkt.

Voor het project voornemen hoeft geen omgevingsvergunning deel milieu te worden aangevraagd omdat de activiteit rechtstreeks werkend is onder het activiteitenbesluit en kan worden volstaan met een melding activiteiten besluit.

De beperkte omvang van de activiteit maakt dat projectvoornemen onder de drempelwaarde van het mer besluit valt en er geen mer of mer toets hoeft te worden uitgevoerd.