

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 aanbrengen van een onderdeel van een bedrijfslogo op de locatie Vredeweg 32 te Zaandam

Dossiernummer: O20190150

Sector Klantcontactcentrum

mei 2019



Inhoudsopgave

H. 1 Inleiding	4
1.1 Omschrijving van het project.....	4
1.2 Ligging en begrenzing van het project.....	5
H. 2 Bevoegd gezag en procedure	5
2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 ^o van de Wabo	6
H. 3 Procedureel beleid	6
3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen	6
3.2 Beleid college van B&W.....	7
H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd.....	8
4.1 Rijksbeleid	8
4.2 Provinciaal beleid	9
4.3 Gemeentelijk beleid.....	9
H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten	10
5.1 Functie gerelateerd aan omgeving	10
5.2 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving.....	10
5.3 Verkeersontsluiting/-situatie	10
5.4Parkeren.....	10
5.6 Welstandsnota Zaanstad	10
H. 6 Water	11
H. 7 Milieuaspecten	11
7.1 Gemeentelijk (milieubeleid).....	11
H. 8 Monumenten en archeologie	11
H. 9 Grondexploitatie.....	12
H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	12
10.1 Provincie	12
10.2 Rijk	12
10.3 Hoogheemraadschap.....	13
H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak	13
H. 12 Uitvoerbaarheid.....	13
H. 13 Conclusie	13
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan.....	14
Planregels	14

Overzichtskaart plangebied en omgeving



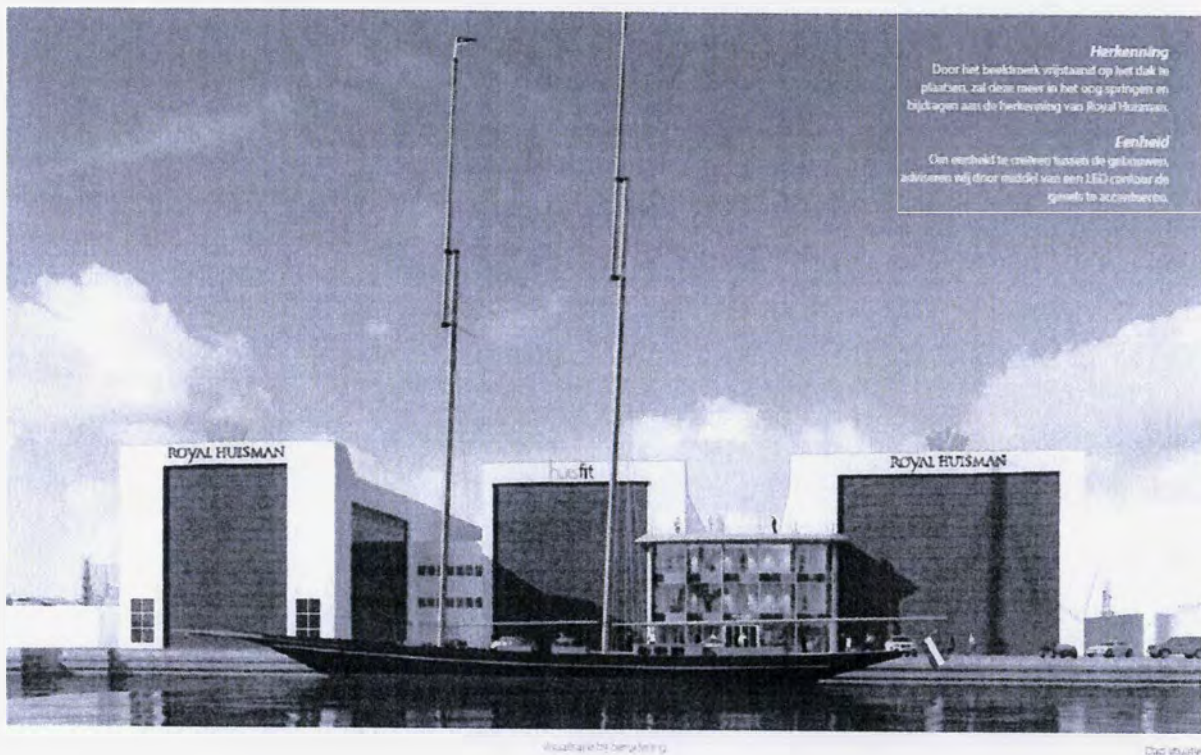
Ligging Plangebied in Omgeving

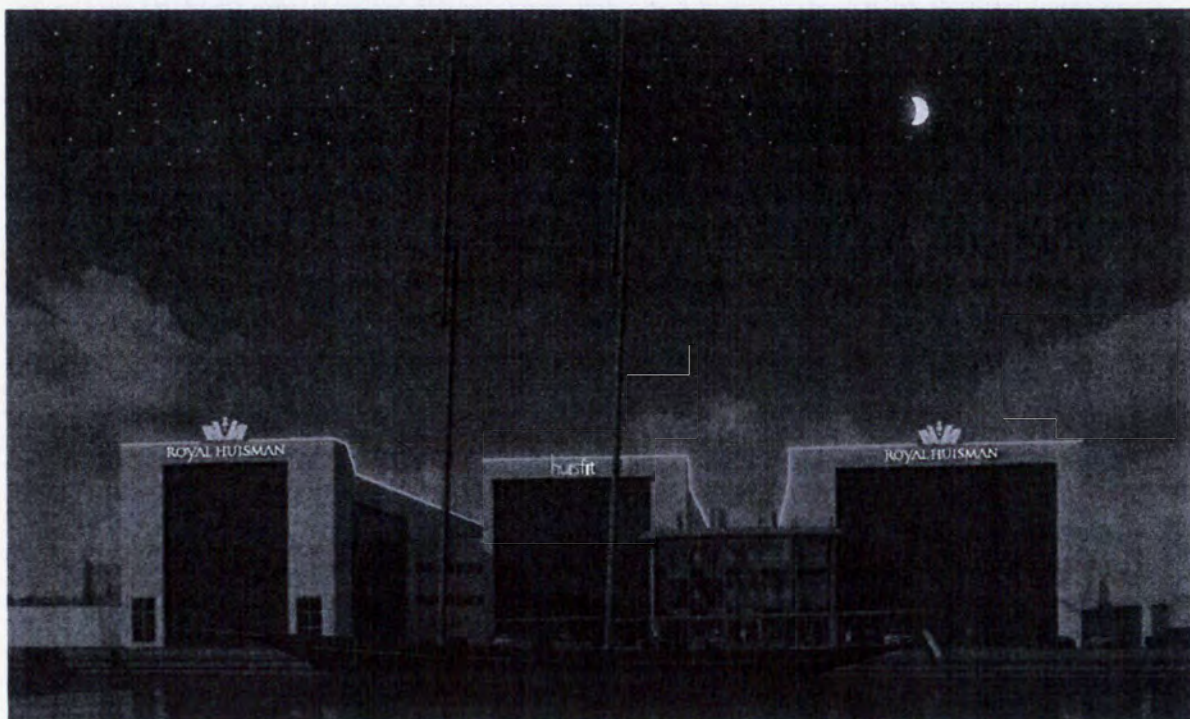
H. 1 Inleiding

1.1 Omschrijving van het project

Het project betreft het realiseren van diverse (verlichte) geveluitingen aan het reeds bestaande gebouw aan de Vredeweg 32 te Zaandam. De geveluitingen betreffen de naam en het bedrijfslogo van Royal Huisman B.V. Het bedrijf is gespecialiseerd in de bouw van plezierjachten en is sinds 1884 gevestigd in Vollenhove. In 2017 heeft het bedrijf een overeenkomst gesloten m.b.t. gebruik van de faciliteiten (drie hallen en kade) van de voormalige Holland Jachtbouw werf aan de Vredeweg 32. Middels het project worden de hallen en entree aan de Vredeweg 32 voorzien van het logo en naam van Royal Huisman. Uitsluitend de kroontjes op het dak van twee loodsen zijn in strijd met het bestemmingsplan, omdat de toegestane hoogte wordt overschreden. Onderhavige onderbouwing strekt dan ook uitsluitend ter ruimtelijke motivering van deze kroontjes.

Afbeelding logo op de drie loodsen





Visualisatie bij verlichting

Nacht situatie

1.2 Ligging en begrenzing van het project

Het logo wordt geplaatst op drie loodsen aan het water aan de Vredeweg 32 in Zaandam. Op twee van de drie loodsen zijn de kroontjes geprojecteerd. De kroontjes steken 2,30 meter boven de twee loodsen uit.

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 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 getoetst aan het bestemmingplan.

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Achterluispolder" vastgesteld op 26-10-2008. Het beoogde bouwplan is gelegen op de bestemming(en) 'Bedrijventerrein' ex art. 4. Gebiedsaanduidingen; milieuzone wmb en wro zone ex art. 25. Functieaanduidingen; bedrijf t/m cat. 4.2 en specifieke vorm van bedrijventerrein -3.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven zoals aangegeven in artikel Toegelaten bedrijven 'Toegelaten bedrijven'.

- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met milieucategorie 3.2' zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.1', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- (...)

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

het bouwplan is in strijd met art. 4.2.2 e van de voorschriften. Omdat er voor de bepaling van de hoogte van een bouwwerk gemeten moet worden vanaf het maaiveld, overschrijden de koontjes de max toegestane hoogte van 5 meter.

Tevens geldt het paraplubestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad. Het bouwplan is hier niet mee in strijd.

2.2. Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° van de Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

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

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag – in het onderhavige geval – het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

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

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

H. 3 Procedureel beleid

3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

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

Gezien het feit dat het hier om geveluitingen gaat, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en wordt geen beslag gelegd op ruimte in stedelijk gebied.

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 PRV 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 PRV.

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.

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid

als 'werkgebied met het profiel bedrijventerrein'. Hierover wordt het volgende gezegd:

Dit profiel wordt gekenmerkt door grootschalige bedrijven en een functionele inrichting van de terreinen. Het bevindt zich langs het Noordzee Kanaal en grenst voor een deel ook aan dit vaarwater. Hierdoor is er ook plaats voor havengebonden bedrijvigheid.

Voor het gebied Achtersluispolder is daarnaast nog het volgende vermeld:

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

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

5.1 Functie gerelateerd aan omgeving

De kroontjes zijn onderdeel van het bedrijfslogo van het bedrijf dat zich aan de Vredeweg 32 heeft gevestigd.

5.2 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving

Deze drie hallen, waarop twee daarvan de kroontjes worden geplaatst, worden gezien als kenmerkend voor dit deel van de Achtersluispolder. Het gaat dan met name over de grote schaal van de hallen en eenvoudige detaillering die daarbij hoort. De lijnverlichting, wat ook onderdeel is van het logo benadrukt deze grote schaal. Gezien de geringe aard en schaal van de kroontjes zelf, zijn deze stedenbouwkundig aanvaardbaar.

5.3 Verkeersontsluiting/-situatie

Het bouwplan brengt geen verandering van de verkeerssituatie met zich mee.

5.4Parkeren

Op grond van artikel 4 van het paraplubestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad geldt dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw dat:

- 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.

Het bouwplan zorgt op zichzelf niet voor extra parkeerbehoefte, gelet op het feit dat het gaat om een bedrijfslogo. Het aangevraagde is daarom niet in strijd met het parapluplan en de uitvoeringsnota.

5.6 Welstandsnota Zaanstad

Het bouwplan bevindt zich in een gebied dat in de Welstandsnota Zaanstad 2013 bij proef is aangewezen als welstandsvrij gebied. Op dit gebied zijn geen welstandscriteria van toepassing.

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.

Het bouwplan brengt geen van bovengenoemde consequenties met zich mee. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op voor afgifte van de omgevingsvergunning.

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 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.

Het bouwplan betreft het realiseren van kroontjes, die zijn op zichzelf niet milieugevoelig en leveren op zichzelf ook geen milieubelasting op voor de omgeving. De aspecten, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, MER, kabels & leidingen, Wet Natuurbescherming, behoeven voor dit bouwplan dan ook geen verdere bespreking.

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 geen voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen.

Daarom is de Archeologienota Zaanstad 2009 en de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart niet van toepassing.

Monument

In het onderhavige geval is geen sprake van een monument.

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 niet aan de orde.

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

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.

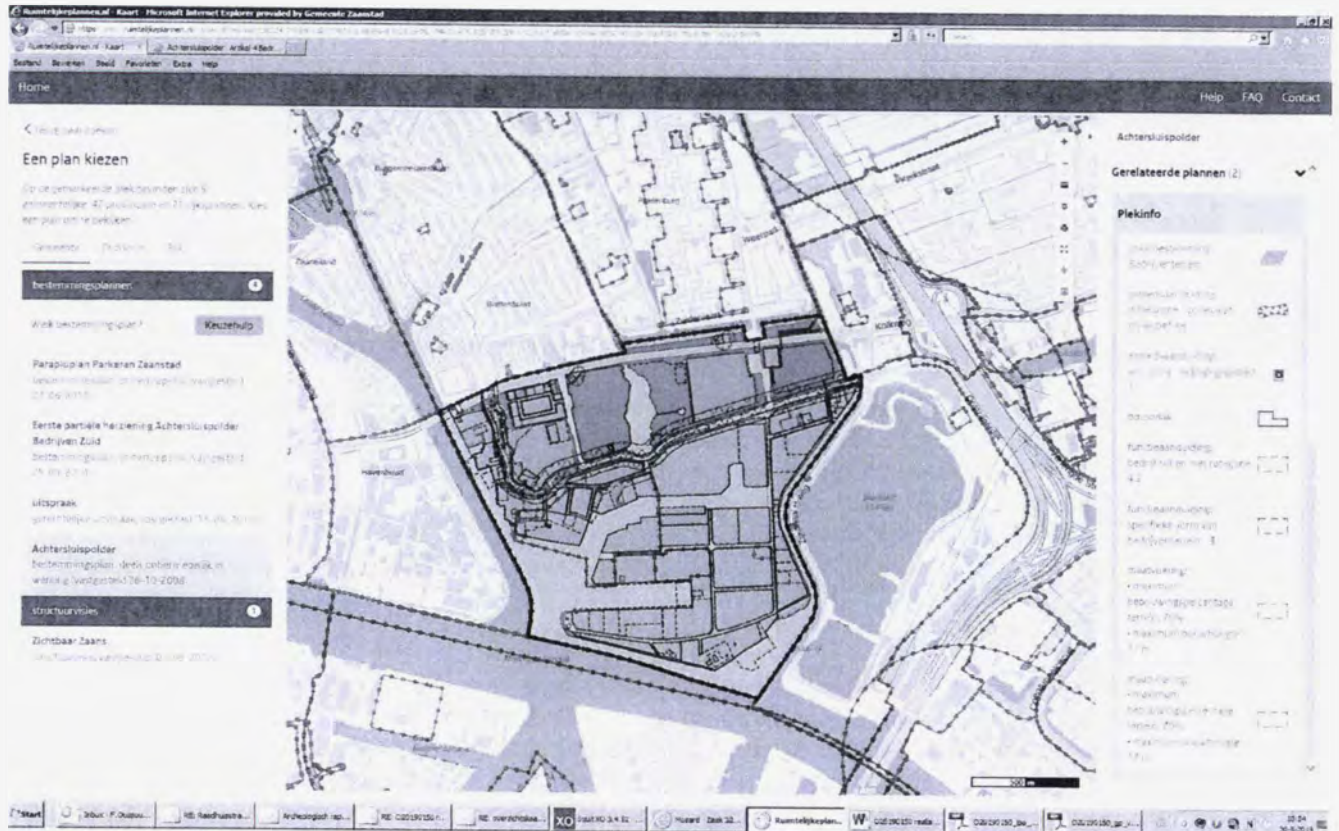
H. 12 Uitvoerbaarheid

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 bouwen van kroontjes, als onderdeel van een bedrijfslogo' op de locatie Vredeweg 32 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. Het bouwplan voorziet in en het realiseren van kroontjes als onderdeel van het logo van het bedrijf dat zich op deze plek aan de Vredeweg gevestigd heeft. Gelet op de geringe afmetingen van de kroontjes, zijn deze ruimtelijke aanvaardbaar. Daarnaast is het bouwplan zelf niet milieugevoelig en brengt het ook geen verdere milieugevolgen met zich mee voor de omgeving.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan



Planregels

Artikel 4 Bedrijventerrein

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
- 4.3 Specifieke gebruiksregels
- 4.4 Wijzigingsbevoegdheid
- 4.5 Afwijking van de bouwregels

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";

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

Functieaanduiding	SBI-code
Specifieke vorm van bedrijventerrein -1	251.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -2	451
Specifieke vorm van bedrijventerrein -3	301.4
Specifieke vorm van bedrijventerrein -4	16101
Specifieke vorm van bedrijventerrein -5	4677.0 + 494.1 + 493
Specifieke vorm van bedrijventerrein -6	259-B
Specifieke vorm van bedrijventerrein -7	27.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -8	1071.2
Specifieke vorm van bedrijventerrein -9	2041

Specifieke vorm van bedrijventerrein -10 4677.0

Specifieke vorm van bedrijventerrein -11 301.4 + 41.2

Specifieke vorm van bedrijventerrein -12 301.4 + 4632

Specifieke vorm van bedrijventerrein -13 301.3

Specifieke vorm van bedrijventerrein -14 52241.1

Specifieke vorm van bedrijventerrein -15 473.1

Specifieke vorm van bedrijventerrein -16 2529.1

Specifieke vorm van bedrijventerrein -17 383201

Specifieke vorm van bedrijventerrein -18 251.3

Specifieke vorm van bedrijventerrein -19 2529.2

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

met de daarbij behorende:

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

Met inachtneming van het volgende:

- t. Detailhandel is niet toegestaan;

behoudens op de percelen Sluispolderweg 33, Thorbeckeweg 1 en Thorbeckeweg 2 zijn Bevi-inrichtingen niet toegestaan;

- u. Vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- v. Inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 zijn niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

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

u. 4.2.1 Gebouwen

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

v. 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

4.3 Specifieke gebruiksregels

w. 4.3.1 Gebruiksregels

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

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

x. 4.3.2 Strijdig gebruik

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

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

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

y. 4.4.1 wro-zone - wijzigingsgebied 1

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

nb De doorgehaalde tekst is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd (uitspraak van 15 augustus 2012, zaaknummer 201112138/1/R1).

z. 4.4.2 wro-zone wijzigingsgebied 2

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

aa. 4.4.3 Voorwaarden

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

- a. Ten aanzien van de bestemming 'Horeca' is horeca toegelaten in horeca-categorie 1a, 1b en 1c en in horeca-categorie 2, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak (bvo) per horeca-inrichting niet meer mag bedragen dan 300 m² en voor het gehele gebied van de wro-zone wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 1.200 m² horeca is toegestaan;

- b. Ten aanzien van de bestemming 'Dienstverlening' mag het bebouwd oppervlak per bedrijf niet meer bedragen dan 200 m² en het totale bebouwd oppervlak van deze bestemming voor het gehele gebied van de wro-wijzigingsbevoegdheid niet meer mag bedragen dan 4.000 m²;
- c. Ten aanzien van de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Sport' en 'Recreatie' mag het totale oppervlak van deze bestemmingen binnen het gehele gebied van de wro-wijzigingsbevoegdheid niet meer bedragen dan 10.000 m²;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 15 meter;
- e. de parkeernormen in de Parkeernota Zaanstad 2009 dienen in acht te worden genomen.

4.5 Afwijking van de bouwregels

bb. 4.5.1 Afwijking bouwhoogte

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

Artikel 25 Overige regels

- 25.1 Toegelaten bedrijven
- 25.2 Toegelaten horeca
- 25.3 Toegelaten overschrijdingen
- 25.4 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening
- 25.5 Gezoneerd industrieterrein

25.1 Toegelaten bedrijven

a. 25.1.1 Toegelaten bedrijven

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

b. 25.1.2 Afwijking

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

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

Met inachtneming van het volgende:

- a. Detailhandel is niet toegestaan;

Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;

- b. Vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;

c. 25.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein bedrijven en/of bedrijfsvormen worden toegevoegd;

in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten worden ingedeeld bij een andere categorie.

25.2 Toegelaten horeca

d. 25.2.1 Toegelaten horeca

Voor zover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van horeca, mag dit ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca ten hoogste tot en met categorie' slechts voor horeca die in de van deze planregels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten vallen onder de aangegeven categorie/categorieën.

e. 25.2.2 Afwijking

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

- c. niet in de Staat van Horeca-activiteiten voorkomt en in vergelijking met horecabedrijven die vallen onder de aangegeven categorieën geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;

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

f. 25.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

25.3 Toegelaten overschrijdingen

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

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt;
- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt;
- c. luifels, erkers, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

25.4 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

25.5 Gezoneerd industrieterrein

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