

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van een fietsbrug op de locatie Vrijheidweg ter hoogte van nummer 31–35 te Wormerveer.

Dossiernummer: O20191154

Inhoudsopgave

H. 1 Inleiding	1
1.1 Omschrijving van het project	1
1.2 Ligging en begrenzing van het project	1
1.3 Basisgegevens.....	1
H. 2 Bevoegd gezag en procedure.....	3
2.1 Bestemmingsplan.....	3
2.2 Procedure	4
2.3 Eisen artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo.....	4
H. 3 Procedureel beleid	5
3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen	5
3.2 Beleid college van B&W	6
H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd	7
4.1 Rijksbeleid	7
4.2 Provinciaal beleid	8
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
5.4 Parkeren	10
5.5 Welstandsnota Zaanstad.....	11
H. 6 Water	12
H. 7 Milieuaspecten	13
7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)	13
7.2 Bedrijven en milieuzonering	13
7.3 Geluid	13
7.4 Geur	14
7.5 Luchtkwaliteit	14
7.6 Externe veiligheid.....	15
7.7 Bovengrondse hoogspanningsleidingen	15
7.8 Bodem	15
7.9 Milieueffectrapportage (MER).....	15
7.10 Kabels en leidingen	15
7.11 Wet Natuurbescherming.....	15
H. 8 Monumenten en archeologie	18
H. 9 Grondexploitatie	19
H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	20
10.1 Provincie	20

10.2 Rijk	20
10.3 Hoogheemraadschap	20
H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak	21
H. 12 Uitvoerbaarheid.....	22
H. 13 Conclusie	23
Bijlage 1 Uittreksel bestemmingsplan.....	24
Verbeelding en legenda	24
Planregels	25

H. 1 Inleiding

1.1 Omschrijving van het project

Het voornemen bestaat om een fietsbrug te realiseren aan de Vrijheidweg ter hoogte van nummer 31–35 te Wormerveer.

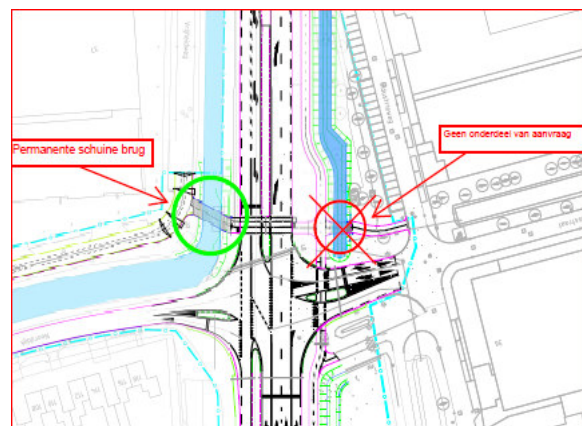
Voor het project “Trajectbenadering N224a–N246” voert de provincie Noord-Holland groot onderhoud uit aan weggebonden objecten en twee bruggen (Beatrix- en Kogerpolderbrug), waarbij eveneens de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid (het wordt overzichtelijker) worden verbeterd.

De (onderhouds)werkzaamheden bestaan onder andere uit het realiseren van een fietsbrug, die deel moet uitmaken van een nieuwe fietsroute. In de bestaande situatie ligt de oversteek voor fietsers aan de noordzijde van de kruising. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt gaat de voorkeur uit naar de verplaatsing naar de oostzijde. De fietsbrug moet leiden tot een veiligere oplossing voor de oversteek van fietsers. Het is de bedoeling dat de fietsbrug schuin over de watergang wordt aangelegd, omdat door een uitstroomvoorziening, en een put in de weg, het niet mogelijk is om de fietsbrug recht aan te leggen.

De oorspronkelijke aanvraag was bedoeld voor het realiseren van twee fietsbruggen (aan de oost- en zuidzijde). Het project is tijdens de behandeling van de aanvraag gewijzigd waardoor de fietsbrug aan de zuidzijde is komen te vervallen.



Afbeelding 1 Luchtfoto oude situatie



Afbeelding 2 Tekening nieuwe situatie (de fietsbrug bevindt zich in de groene cirkel)

1.2 Ligging en begrenzing van het project

Het project (de fietsbrug) is voorzien aan de “Vrijheidweg, ter hoogte van het huisnummer 31–35, te Wormerveer”, kadastraal perceel “A7417”, van de kadastrale gemeente Wormerveer. Ook vinden de (bouw)werkzaamheden plaats op het kadastraal perceel “A9185”, van dezelfde kadastrale gemeente.

1.3 Basisgegevens

De initiatiefnemer van de ontwikkeling is de provincie Noord-Holland.



Afbeelding 3 Luchtfoto projectgebied regionaal



Afbeelding 4 Luchtfoto projectgebied lokaal

H. 2 Bevoegd gezag en procedure

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

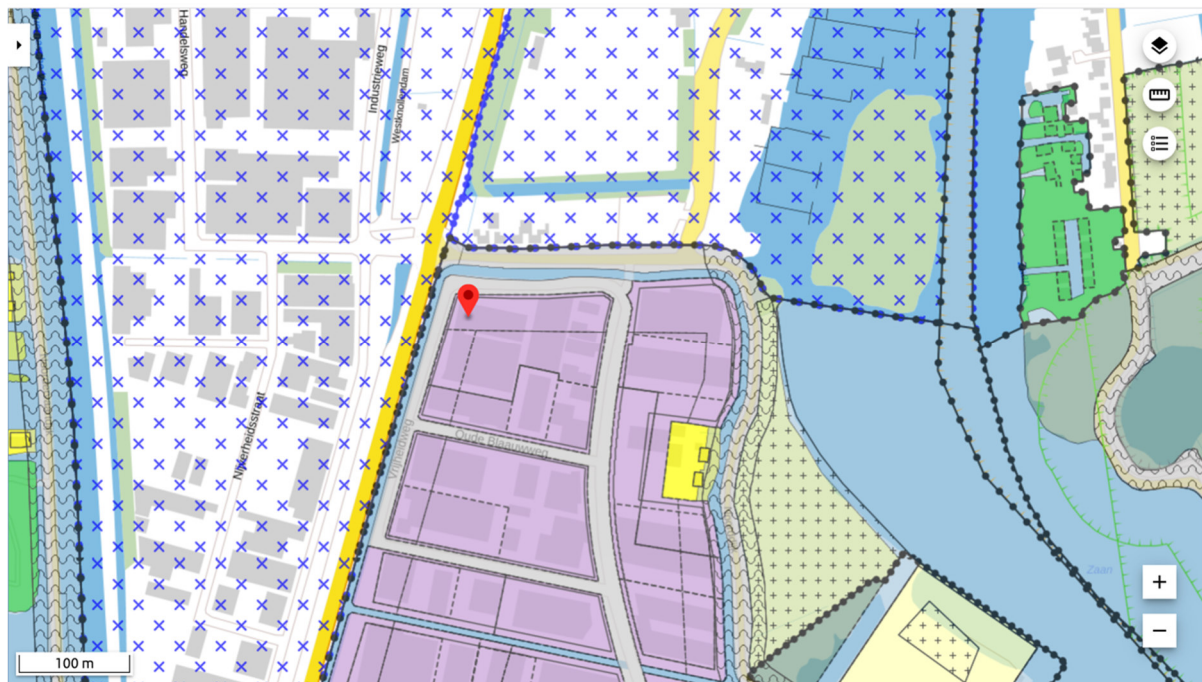
Het project is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

2.1 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld (hierna: bestemmingsplan) van toepassing, vastgesteld door de gemeenteraad op 05 september 2013. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Water (artikel 9). Binnen deze bestemming mag alleen worden gebouwd ten dienste van die bestemming en binnen de daarvoor opgenomen bouwvlakken. Er geldt een maximale bouwhoogte van 8.0 meter.

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water(berging), waterstaatkundige werken en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- sluizen, kaden, laad- en losplaatsen, steigers en andere oevervoorzieningen;
- kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeer;
- ter plaatse van de aanduiding "brug" tevens voor een brug;
- en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.



	Enkelbestemming Bedrijventerrein
	Bouwvlak
	Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1
	Maatvoering - maximum bebouwingspercentage: 70% - maximum bouwhoogte: 8 m

Afbeelding 5: Uitsnede plankaart bestemmingsplan

De plaats waar de fietsbrug is voorzien, is niet in het bestemmingsplan aangeduid als "brug", dus deze is niet toegestaan.

2.2 Procedure

In het bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1°, van de Wabo, het project gerealiseerd kan worden (binnenplans). Door de afmeting (oppervlakte) van de brug, is er ook geen sprake van een geval zoals omschreven in artikel 4, lid 3, bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het project kan alleen plaatsvinden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo.

Krachtens artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3°, van de Wabo, kan het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang, een besluit nemen om af te wijken van een bestemmingsplan. Het besluit dient wel een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Op een dergelijk besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

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

Voor het project wordt voldaan aan de plicht om de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Bor, in samenhang met artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1, van het Bor, in de ruimtelijke onderbouwing te behandelen. In deze ruimtelijke onderbouwing komen alle, relevante aspecten aan de orde, die in de genoemde 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 gemeenteraad het beleid met betrekking tot het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgesteld (Beleidsregels "Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010").

De gemeenteraad heeft besloten:

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Bor, 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, van het Bor, 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 project valt onder de categorie 3 en een 'verklaring van geen bedenkingen' is dus niet vereist, tenzij de gemeenteraad 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 van burgemeester en wethouders het beleid vastgesteld met betrekking tot het afwijken van de bestemmingsplannen en beheerverordeningen (Beleidsregels “Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010”). Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om af te wijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Alleen in uitzonderingssituaties, wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan van het beleid worden afgeweken.

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 de wet- en regelgeving. De beleidsregels voor de besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, ex artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3°, van de 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 project past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien hier sprake is van een algemeen belang. De fietsbrug maakt deel uit van een nieuwe fietsroute, de doorstroming van het verkeer verbetert en het komt de verkeersveiligheid (het wordt overzichtelijker) ten goede. Andere belangen worden niet geschaad. Het project is ook niet in strijd met gemeentelijk beleid.

H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd

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

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 de 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.

Het project is niet van nationaal belang en het sluit aan op de algemene doelstellingen in de visie. De ontwikkeling heeft verder geen directe raakvlakken met de SVIR. Het voorgenomen project is in lijn met de SVIR en vormt in dat verband geen belemmering voor verdere planvorming.

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. De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn echter niet van betekenis op het project, omdat de brug niet van nationaal belang is. De brug is niet genoemd in het Barro en deze maakt geen onderdeel uit van één van de onderwerpen in het Barro. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

Ladder duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient er bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing plaats of er daadwerkelijk een behoefte is aan de ontwikkeling.

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. 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 de stedelijke gebieden.

Met de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Beoordeling project

Allereerst moet worden bepaald of het om een stedelijke ontwikkeling gaat. Volgens artikel 1.1.1. van het Bro betreft het een stedelijke ontwikkeling, indien het gaat om een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Blijkens de Nota van Toelichting bij het Bro, moet onder "andere, stedelijke voorzieningen" worden verstaan: "accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure".

Gezien de Nota van Toelichting en de strekking van de regeling die mede gericht is op het tegengaan van leegstand, wordt de fietsbrug niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals is bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, in samenhang met artikel 1.1.1, lid 1, onder i, van het Bro (zie ook onder andere de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:448).

Het Barro legt geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen project. Het Barro vormt in dat verband dus geen belemmering voor verdere planvorming.

Conclusie

Het project is niet in strijd met het Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. Bij deze visie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die 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 Omgevingsvisie NH2050, is de PRV bindend. De PRV is één van de instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid. Onderwerpen uit de PRV krijgen een nadere uitwerking door middel van een regeling en/of handreiking. De PRV wordt regelmatig aangepast als gevolg van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid.

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Metropoolregio Amsterdam (MRA)

Zaanstad maakt onderdeel uit van MRA. Dit is een samenwerkingsverband van de provincies Noord-Holland en Flevoland, 33 gemeenten en de Vervoerregio Amsterdam. De kern van de samenwerking is het behouden en versterken van de internationale concurrentiepositie. De MRA bestaat uit zeven zogenaamde deelregio's, waaronder Zaanstreek-Waterland, waar Zaandam dus deel van uitmaakt. De provincie Noord-Holland dient zorg te dragen voor een goede regionale ruimtelijke hoofdstructuur, waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn. De provincie Noord-Holland acht het van belang dat voorzieningen toegankelijk en bereikbaar blijven. De fietsbrug maakt deel uit van een nieuwe fietsroute en het project past binnen het duurzaam ruimtegebruik.

Provinciale verordening Noord-Holland

De doorwerking van de in de provinciale structuurvisie vastgelegde, provinciale belangen vindt plaats in de provinciale ruimtelijke verordening. Volgens de verordening dient nieuwe verstedelijking zo veel mogelijk ontwikkeld moet worden binnen bestaand bebouwd gebied, bijvoorbeeld door middel van herstructureren, intensiveren of transformeren. Aangezien de projectlocatie al deel uitmaakt van het bestaand bebouwd gebied, is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland.

Conclusie

Het project voldoet aan de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de provinciale verordening Noord-Holland. Het project is niet in strijd met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Zichtbaar Zaans

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 gemeenteraad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan tevens voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat dan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten.

De gemeenteraad kan in samenwerking met aangrenzende gemeenten, voor een gebied dat behoort tot hun grondgebied, een structuurvisie vaststellen. Op 7 juni 2012 is daar gevolg aan gegeven met de vaststelling van de structuurvisie 'Zichtbaar Zaans', 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 profiel "Bedrijventerrein". Mede gelet op de omschrijving van dit profiel, is het project niet in strijd met de structuurvisie.

Zaans Verkeers- en Vervoersplan (ZVVP)

Het Zaans Verkeer- en Vervoerplan (ZVVP) uit 2009 is het beleidskader op het gebied van mobiliteit voor alle ruimtelijke plannen in de gemeente Zaanstad. Mobiliteit gaat over al het verkeer en vervoer van personen en goederen. In het ZVVP staat verbetering van de infrastructuur voor het fietsverkeer als basisvoorziening centraal. Zo dient er gezorgd te worden voor een goed fietsnetwerk dat voldoet aan een aantal verkeerskundige hoofdeisen (samenhang, directheid, aantrekkelijkheid, veiligheid en comfort). Het project voldoet aan deze doelstelling.

Conclusie

Het project is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

5.1 Functie gerelateerd aan omgeving

Het project betreft het realiseren van een nieuwe fietsbrug die onderdeel uitmaakt van een nieuwe fietsroute.

5.2 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld (hierna: bestemmingsplan) van toepassing, vastgesteld door de gemeenteraad op 05 september 2013. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Water (artikel 9). Binnen deze bestemming mag alleen worden gebouwd ten dienste van die bestemming en binnen de daarvoor opgenomen bouwvlakken. Er geldt een maximale bouwhoogte van 8.0 meter.

Het “Chassis” van de stad is het raamwerk, dat de stad, en het landschap, zijn ruimtelijke samenhang verleent. Het is het “geraamte” van de stad: de belangrijkste verbindingen, maar ook de belangrijkste lange lijnen en open ruimtes van de stad. Samen vormen ze een typisch Zaanse stadslandschap, met sterke kwaliteiten zoals het alom aanwezige water. De N246 vormt het entree van de stad vanuit het noorden, het is daarmee een veel gebruikte route. De kruising met de Noorddijk, die parallel loopt aan de Vrijheidsweg, is het entree naar Westknollendam. De kruising is een belangrijke openbare ruimte in het raamwerk van de stad en deze vraagt daarom extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.

Bij bepaalde ontwikkelingen, zoals het oplossen van een verkeerstechnisch probleem, moet invulling worden gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit. Een integrale afweging is voor een goede ruimtelijke- en landschappelijke inpassing noodzakelijk. De inpassing gaat niet alleen over de plaats, maar ook over het ontwerp en de materialisatie. De bestaande bruggen, als onderdeel van dezelfde fietsroute, zijn qua verschijningsvorm gelijk. De stijl van de leuning op de voorziene fietsbrug is hierop aangepast en deze sluit aan op de verschijningsvorm van de overige fietsbruggen. Er ontstaat dan een duidelijke samenhang tussen de diverse (fiets)bruggen.

Conclusie

Voor wat betreft het ruimtelijk aspect, is het project een passende en positieve ontwikkeling.

5.3 Verkeersontsluiting/-situatie

Het project (de fietsbrug) is voorzien aan de “Vrijheidsweg, ter hoogte van het huisnummer 31–35, te Wormerveer”, kadastraal perceel “A7417”, van de kadastrale gemeente Wormerveer. De Vrijheidsweg aldaar wordt ontsloten door de Provinciale weg “N246”. Het is de bedoeling dat de fietsbrug over de watergang aangelegd wordt en dat fietsers via deze fietsbrug richting de Noorddijk fietsen.

5.4 Parkeren

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de ‘Nota Ruimte voor Parkeren’ en de ‘Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016’. De uitvoeringsnota bevat beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en deze vervangt de ‘Parkeernota Zaanstad 2013’.

Het paraplubestemmingsplan “Parkeren” voorziet in een dynamische verwijzing naar het geldende parkeerbeleid. De geldende uitvoeringsnota wordt van toepassing verklaard, met de mogelijkheid hiervan af te wijken als nieuw parkeerbeleid wordt vastgesteld. Zo blijft de parkeerregeling up-to-date bij beleidswijzigingen zonder dat daarvoor een herziening van een bestemmingsplan plaats hoeft te vinden. Het paraplubestemmingsplan geldt het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de gronden waarvoor een bestemmingsplan geldt waarin al de parkeerbepaling is opgenomen. Ook gebieden waar geen planologisch regime of een beheersverordening geldt, vallen buiten het plangebied.

Door de komst van de fietsbrug vinder er geen extra verkeersbewegingen van gemotoriseerd verkeer plaats. Parkeren in relatie tot de realisatie van de fietsbrug is verder niet relevant. Er is daarom geen parkeerbalansberekening of een vergelijkbare studie uitgevoerd.

5.5 Welstandsnota Zaanstad

Op 11 juni 2019 is het door de welstandscommissie beoordeeld of het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie heeft het project getoetst aan de hand van de daarvoor geldende criteria uit de gemeentelijke welstandsnota (gebiedsgericht, gebied 6 Bedrijven, eenvoudig welstandsgebied).

De welstandscommissie is in opzet positief over de frisse vorm, materiaalkeuze en ook kleur van de fietsbrug, maar zij vragen onder andere aandacht voor de aanlanding van de brug op het talud in verband met de veiligheid van de fietsers, de uitwerking van de balustrades wat betreft detaillering, en de stijl die anders is dan de nabijgelegen bestaande (fiets)bruggen.

Op 10 december 2019 is het aangepaste ontwerp van het project (fietsbrug), nogmaals beoordeeld door de welstandscommissie. De welstandscommissie is van mening dat aandacht is geschonken aan alle aanbevelingen waardoor het project akkoord is bevonden.

Conclusie

Op basis van de gemeentelijke welstandsnota en het advies van de welstandscommissie, voldoet het project aan redelijke eisen van welstand.

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:

- Of het project een kering of dijk beïnvloedt;
- Of er sloten gedempt of verlegd worden;
- Of de toename van verhard oppervlakte (daken en openbare weg) meer dan 800 m² is, en;
- Of het project het onderhoud van watergangen beïnvloedt.

Door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is op 31 juli 2019, onder voorschriften, een watervergunning verleend. In deze vergunning is geconcludeerd dat met de voorschriften voldoende wordt gewaarborgd, dat de belangen in het kader van de Waterwet worden beschermd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van water zijn er geen belemmeringen voor het project. Er liggen geen dijken of waterkeringen in de omgeving van het projectgebied en er wordt geen water gedempt.

H. 7 Milieuaspecten

7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)

Het project is getoetst aan de milieuthema's "geluid, externe veiligheid, geur, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, de milieueffectrapportage (MER) verplichting, elektromagnetische straling vanwege hoogspanningslijnen en telecomantennes, opslag en aanbidding van huishoudelijk afval, lichthinder, duurzaamheid, klimaat, en wettelijke- en gemeentelijke beleidsnormen".

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, op 24 september 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. Het betreft een tweetal grote doelstellingen:

- Het aantal milieubelaste woningen terugdringen van 60.000 naar 30.000 woningen vóór 2020
- In 2020 een klimaatneutrale gemeente zijn.

Onder milieubelaste woningen wordt verstaan: "woningen die in een overmatig geluid- of geurbelaste omgeving liggen, en woningen waar de bewoners zich in een matig of onaanvaardbaar verantwoord leefklimaat bevinden op basis van een goede ruimtelijke ordening". Ook de bewoners die een matig leefklimaat ondervinden als gevolg van de 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, vallen daaronder. Ook andere milieugevoelige projecten worden, op dezelfde wijze als de woningen, op een goede leefomgeving getoetst. De Zaanse (energie)agenda wordt verder uitgewerkt in het "Integraal Klimaatprogramma Zaanstad 2010-2020".

7.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering en onder milieuzonering wordt begrepen "het aanbrengen van een voldoende, ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. De milieuzonering heeft twee doelen:

- Woonfuncties nabij bestaande en opvolgende bedrijvigheid zijn alleen mogelijk als ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- Bestaande bedrijven worden niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

Hoe gevoelig een bepaald gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van het project is de "Handreiking "Bedrijven en milieuzonering van de "Vereniging van Nederlandse Gemeenten" gehanteerd. In deze handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen de bedrijven en gevoelige bestemmingen van derden.

Conclusie

De ruimtelijke inpassing van de fietsbrug, leidt voor de omliggende bedrijven niet tot beperkingen.

7.3 Geluid

Geluidoverlast kan niet alleen tot irritaties leiden maar ook gezondheidsschade veroorzaken. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn allerlei beperkingen omschreven die dit moeten voorkomen. Ondanks het feit dat de Wgh sinds 1978 regels stelt aan allerlei geluidbronnen, overdrachtsmaatregelen en gevelisolatie, geeft de geluidbelasting voor een groot aantal burgers in de gemeente Zaanstad toch aanleiding tot klachten.

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

Voor het project dient een procedure te worden gevoerd ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo. In verband hiermee dient getoetst te worden aan de Wgh voor de aspecten wegverkeer-, industrie- en railverkeerslawaaï.. Het project (fietsbrug) is echter geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. De realisatie van de fietsbrug is daarmee akoestisch gezien niet relevant en nader onderzoek is dus niet nodig. Bovendien trekt de fietsbrug geen (vracht)autoverkeer aan.

Conclusie

Er hoeft geen geluidonderzoek in het kader van de Wgh te worden uitgevoerd, omdat de fietsbrug geen geluidsgevoelig object is in de zin van de Wgh.

7.4 Geur

Met het oog op mogelijke geurhinder is beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat waarbij beoordeeld is of er geurgevoelige objecten zijn voorzien, of eventuele geurgevoelige objecten standaard, minder of minst geurgevoelig zijn, of er bedrijven zijn die geur veroorzaken ter plaatse van het plangebied en of de eventuele geurbelasting aanvaardbaar is.

Zaans geurbeleid

Geur is in de gemeente Zaanstad een belangrijk onderwerp en daarom is het Zaans geurbeleid door de gemeenteraad vastgesteld op 14 juli 2016. Voor een aantal bedrijven in de omgeving van het projectgebied is de provincie Noord-Holland het bevoegd gezag. Voor de toetsing of in het project gebied sprake is van een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is het Zaans geurbeleid van toepassing. Hiervoor is het niet van belang of een bedrijf onder provinciaal of gemeentelijk gezag valt. Het Zaans geurbeleid gaat uit van een streefkwaliteit. Uitgangspunt voor deze streefkwaliteit is een situatie waarin er geen ernstige geurhinder meer is en waarin het aantal geurgehinderden 12% of minder is. Het Zaans geurbeleid heeft als doel het op termijn behalen van de streefkwaliteit.

Conclusie

De fietsbrug is geen geurgevoelig object en deze kan geen geuroverlast bij geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) veroorzaken.

7.5 Luchtkwaliteit

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

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

De gebruikers van de fietsbrug zijn fietsers en bromfietsers en die tellen niet mee in de berekeningen voor de luchtkwaliteit, waardoor een verdere toetsing van de luchtkwaliteit hier niet aan de orde is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het project.

7.6 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, het gebruik, de opslag en transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van de luchthaven Schiphol. De risico's van de productie, het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen legt beperkingen op aan de directe omgeving. De externe veiligheidsaspecten voor de opslag of de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling Externe veiligheid inrichtingen (Revi).

De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor, zijn geregeld in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en het besluit externe veiligheid transport (Bevt). De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De externe veiligheidsaspecten voor het gebruik van Schiphol is geregeld in de Schipholwet met het daarop gebaseerde Luchthavenverkeerbesluit (LVB) en Luchthavenindelingbesluit (LIB). De externe veiligheidsaspecten voor de windturbines is geregeld in artikel 15a van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit).

Aangezien de fietsbrug geen (beperkt) kwetsbaar object betreft, is een beoordeling niet aan de orde. Het project ligt ook niet binnen het invloedgebied van een risicobron.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project. De locatie ligt eveneens niet binnen het invloedgebied van overige, externe veiligheidsbronnen.

7.7 Bovengrondse hoogspanningsleidingen

Het project leidt niet tot een blootstelling aan elektromagnetische straling, omdat in de buurt daarvan geen hoogspanningsleidingen en/of telecom-antennes aanwezig zijn.

7.8 Bodem

Het project betreft geen bouwwerk waarin gedurende langere tijd mensen kunnen verblijven. Het aspect bodem vormt daarom geen belemmering voor het project.

7.9 Milieueffectrapportage (MER)

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt of een "milieueffectrapportage" (MER) een verplicht onderdeel is van een project. Voor het project is echter geen onderzoek nodig in het kader van de MER, omdat het qua omvang te klein is en/of niet voorkomt in de bijlagen van het "Besluit MER".

7.10 Kabels en leidingen

Een vergunninghouder is verplicht om voorafgaand aan graaf- en heiwerkzaamheden in de grond, een melding te doen bij het kadaster. Daarnaast dient te worden voldaan aan diverse voorschriften. Tijdens en na de uitvoering van het aanleggen van kabels en leidingen, kan toezicht uitgeoefend worden. Kabels en leidingen vormen echter geen belemmering voor het project.

7.11 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, die zijn aangewezen als beschermd natuurgebied (Natura 2000 gebieden). 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. Voor dit project is een notitie Ecologisch- en Stikstofonderzoek opgesteld met bijbehorend natuuronderzoek. Hieruit blijkt dat er geen directe of indirecte (negatieve) effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van gebiedsbescherming (ook Stikstofdepositie) zijn er geen belemmeringen voor het project.

Soortenbescherming

Uit de toets van de aanvraag blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna. De aan te leggen fietsbrug loopt tussen twee verhardingen, alwaar geen ecologische waarden in het geding zijn. De oevers en de sloot aan de Vrijheidsweg hebben een geringe ecologische waarde en beschermde soorten worden hier niet verwacht.

Het project is beoordeeld aan de hand van de Wet natuurbescherming en het "Groen en Waterplan gemeente Zaanstad". Ten aanzien van beschermde soorten is geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.

Wél is de zorgplicht van kracht voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving. Teneinde de zorgplicht na te leven, dienen de volgende praktische richtlijnen gehanteerd te worden:

- Zorg dat de werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden. Mocht er tijdens de uitvoer van het werk onverhoopt bijzonderheden worden aangetroffen, raadpleeg een inzake deskundige;
- Om schade aan broedsels te voorkomen dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor. Het is mogelijk om tijdens het broedseizoen te werken wanneer maatregelen zijn genomen om broedgevallen te voorkomen of wanneer een inspectie door een deskundige uitwijst dat geen broedsels aanwezig zijn;
- Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft aanwezige fauna de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten;
- Bij bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt in de actieve periode van vleermuizen (globaal maart tot en met november).

Natuur-inclusief

Vanuit het gemeentelijk vastgestelde beleid "Groen en Waterplan Gemeente Zaanstad", moeten mogelijkheden voor het versterken van natuurwaarden te worden onderzocht. Hiervoor dient het stappenplan in de bijlage "Afwegingskader Groen- en waterplan Zaanstad". Voor zover niet door de verleende ontheffing vereist, kan met behulp van enkele eenvoudige maatregelen de natuur in de stad versterkt worden en krijgen planten en dieren ook in nieuwe ontwikkelingslocaties de ruimte.

Conclusie

Ten aanzien van gebiedsbescherming, stikstofdepositie en overige natuurwetgeving, zijn er geen belemmeringen voor het project. Er is nader onderzoek naar “flora en fauna” is niet noodzakelijk.

Eindconclusie milieu

Alle milieuaspecten zijn getoetst aan de relevante, wettelijke voorschriften en het geldende beleid. Deze aspecten zijn allemaal positief beoordeeld waardoor de gezamenlijke milieubelasting op de betreffende locatie voldoende laag is. Er is aldus sprake is zowel een veilige als gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

H. 8 Monumenten en archeologie

Het project is wat betreft monumenten en archeologie beoordeeld aan de hand van de Erfgoedwet 2016, Archeologienota Zaanstad 2009, Erfgoedverordening 2010 en het bestemmingsplan. Met de Archeologienota kan de gemeente haar taak om archeologische vindplaatsen te beschermen of op te graven, goed vervullen. In de nota is omschreven 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 ter voorkoming van het ongezien verliezen van archeologische vindplaatsen bij grondwerkzaamheden.

Er hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden, omdat voor deze (specifieke) projectlocatie geen regels met betrekking tot archeologie zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Ook is er geen sprake van een monument.

H. 9 Grondexploitatie

Een doel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) inclusief de Grondexploitatiewet, is dat de gemeenten de regie en sturing hebben op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor de gebieden zónder gemeentelijk grondbezit). In de nieuwe wetgeving is het verplicht gesteld om de gemeentelijke kosten ten behoeve van die ontwikkeling, te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en deze vervolgens te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel de fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan of 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°, van de Wabo, genomen wordt, 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°, van de Wabo plaatsvinden, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Voor het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan is een (anterieure) overeenkomst echter niet nodig, aangezien het kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet hier niet aan de orde is. Het project is namelijk geen aangewezen bouwplan op grond van artikel 6.2.1 van het Bro, in relatie tot artikel 6.12, lid1, van de Wro.

H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

In artikel 6.18 van het 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 van het Bro is voorgeschreven, en dat van toepassing is op grond van artikel 5.20 van het Bor, in samenhang met artikel 3.1.6, lid 1, sub c, van het Bro.

10.1 Provincie

De provincie heeft bij besluit van 8 mei 2012, nummer 2012-17090 (Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening 2012), de Noord-Hollandse gemeenten geïnformeerd dat geen vooroverleg meer nodig is over projectbesluiten, bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Het college heeft conform dit beleid beoordeeld of het project in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie. Dit is niet het geval, omdat het project niet een van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist. Ambtelijk heeft er overigens overleg plaatsgevonden over de uit te voeren werkzaamheden.

10.2 Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf beoordelen 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 project raakt de hierboven genoemde belangen niet, zodat er geen sprake is van een noodzaak tot (voor)overleg.

10.3 Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking en op hun website kan worden bekeken of een ruimtelijk project de belangen van HHNK raakt (watersysteem, waterkering, persleiding, enzovoort). Indien daar aanleiding toe bestaat, wordt er met het hoogheemraadschap gecommuniceerd.

Voor het project is een “watervergunning” van het “Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier” noodzakelijk en op 31 juli 2019 is deze verleend. Bij de beoordeling van de aanvraag is beoordeeld of het uitvoeren van het project invloed heeft op de bescherming tegen het water, de kwaliteit van het water, de doorstroming van het water en de waterhoeveelheid. Het project heeft geen nadelig effect op de door het hoogheemraadschap te beschermen belangen. Volgens het hoogheemraadschap is tijdens de behandeling en beoordeling van de aanvraag gebleken dat de waterhuishoudkundige, waterkeringstechnische en ecologische belangen van het waterlichaam niet (onevenredig) geschaad worden door het project.

H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak

Draagvlak

De communicatie is in alle stadia van de planvorming van groot belang alsmede het verwerken van wensen en suggesties van betrokkenen uit de omgeving van de betreffende locatie. De actiegroep "N246" heeft via de provincie Noord-Holland kenbaar gemaakt dat zij achter de gekozen oplossing staan. Hier is een langdurig (ook politiek-bestuurlijk) traject tussen de provincie Noord-Holland en de actiegroep aan vooraf gegaan, waarin ook de gemeente een rol heeft gespeeld. De omgeving wenst een veilige(re) oplossing voor de oversteek van de fietsers.

Conclusie

Het maatschappelijk draagvlak voor het voorgenomen project is voldoende gewaarborgd.

Zienswijze

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

Ten aanzien van het ontwerpbesluit kan een ieder gedurende de termijn van inzage, mondeling of schriftelijk een zienswijze naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders. De vastgestelde, ruimtelijke onderbouwing, wordt samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen naar voren worden ingebracht, dan maken deze onderdeel uit van de belangenafweging voorafgaand aan de besluitvorming.

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 van de 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

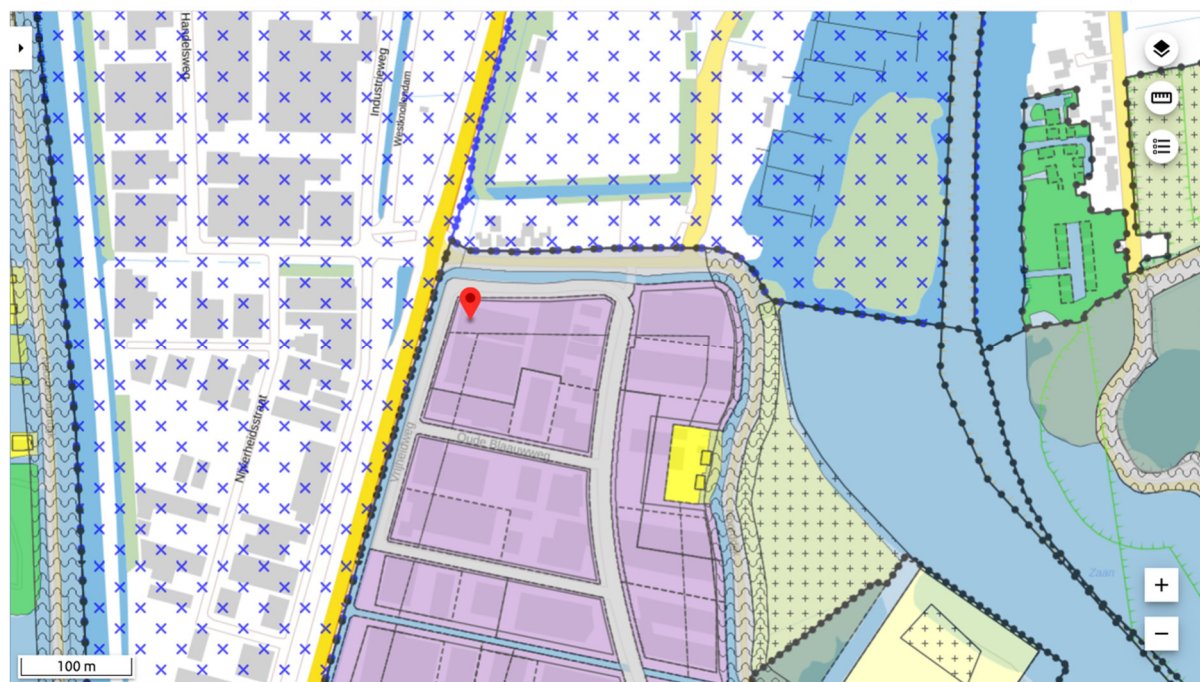
Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het project op problemen zal stuiten of onmogelijk zal zijn. De investering is voor rekening van de aanvrager.

H. 13 Conclusie

Het project is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan dus een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo, genomen worden.

Bijlage 1 Uittreksel bestemmingsplan

Verbeelding en legenda projectgebied



	Enkelbestemming Bedrijventerrein
	Bouwvlak
	Funcieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1
	Maatvoering - maximum bebouwingspercentage: 70% - maximum bouwhoogte: 8 m

Relevante planregels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld van de gemeente Zaanstad.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3764BP-0301 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 Aan huis verbonden beroep c.q. bedrijf

Een dienstverlenend beroep of het verlenen van diensten, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.7 Achtergevel

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.8 Achtergevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.9 Afhaalcentrum

Een locatie waar de consument uitsluitend of overwegend via internethandel bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop.

1.10 Agrarisch gebruik

Het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.11 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.12 Antennedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.13 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.14 Bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

1.15 Bestaande bebouwing/ bouwwerken

Gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig zijn of waarvoor een bouwvergunning is verleend dan wel een aanvraag om bouwvergunning is ingediend die kan worden verleend.

1.16 Bed & Breakfast

Toegestaan gebruik dat ondergeschikt is en hoofdzakelijk gericht is op het verschaffen van tijdelijk nachtverblijf in een gedeelte van een woning en/of bijgebouwen, betreffende niet meer dan 6 slaappleatsen.

1.17 Bedrijf

Een inrichting, waarbinnen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein.

1.18 Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.19 Bedrijfsunit

Ruimte in een bedrijfsverzamelgebouw, behorende bij één bedrijf.

1.20 Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

1.21 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, bestemd voor de permanente bewoning door één huishouden dat behoort bij en waarvan de bewoning verband houdt met de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op het perceel waarop de woning zich bevindt.

1.22 Bestaand gebruik

Een bouwwerk dat:

- a op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- b na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouw- of omgevingsvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is gediend.

1.23 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.24 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 Bijbehorende bouwwerken

Functioneel verbonden met hoofdgebouw, daar al of niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak (carport).

1.26 Bevi-inrichtingen

Inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.27 Bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.28 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.29 Bouwgrens

Een op de verbeelding aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.30 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.31 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.32 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.33 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.34 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.35 Brutovloeroppervlakte (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

1.36 Buitenopslag

Opslag die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

1.37 Consumentverzorgende dienstverlening

Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder tandheelkunde, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.38 Dak

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.39 Dagrecreatie

Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

1.40 Dakkapel

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.41 Dakopbouw

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlak(ken) van het dak zijn geplaatst.

1.42 Detailhandel

Inrichtingen ten behoeve van bedrijfsmatig verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan:

- in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit,
- perifere detailhandel en
- internetverkoop met beperkte winkelfunctie, internetverkoop zonder winkelfunctie en afhaalcentrum.

1.43 Detailhandel perifeer

Vestiging van detailhandel die vanwege de omvang en/ of de aard van de gevoerde artikelen niet binnen het centrum of de wijkwinkelcentra gevestigd kunnen worden, zoals bijvoorbeeld auto's, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, bouwmarkten, keukens, woninginrichting.

1.44 Eerste bouwlaag (of plint)

De bouwlaag op de begane grond.

1.45 Dienstverlening

Zakelijke, consumentverzorgende en maatschappelijke dienstverlening.

1.46 Erf

Al dan niet bebouwd perceel of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

1.47 Functiescheidingslijn

Een aanduiding die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende functies zijn toegestaan.

1.48 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.49 Geluidbelasting vanwege een industrieterrein

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.50 Geluidsgevoelige functies

Bewoning of ander geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.51 Geluidsgevoelig object

Woningen en andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (hierna: "Wgh") en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder.

1.52 Geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen

Geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen als bedoeld in de Wet geluidhinder en Besluit Geluidhinder, zijnde:

- leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
- onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- onderzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruiden van verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
- ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen.

1.53 Geluidzoneringsplichtige inrichting

Bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.54 Gezoned industrieterrein

- Terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en
- waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken.

1.55 Groenvoorziening

Ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.56 Groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.57 Hogere waarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.58 Horecabedrijf

Een bedrijf, waarbinnen horeca-activiteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten.

1.59 Internetverkoop met beperkte winkelfunctie

Opslag en distributie voor internetverkoop, waar een elektronische transactie tot stand komt, met:

- opslag- en verzendfunctie;
- beperkte mogelijkheid tot afhalen en afrekenen;
- beperkte mogelijkheid goederen ter plaatse te bekijken.

1.60 Internetverkoop zonder winkelfunctie

Opslag en distributie voor internetverkoop, waarbij de handel via internet en andere media verloopt, waarbij geen sprake is van rechtstreeks contact tussen verkopende en kopende partij, zonder showroom, waarbij de levering van producten hoofdzakelijk plaats vindt via post- of koeriersdiensten.

1.61 Kantoor(ruimte)

Inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten.

1.62 Maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen

Dienstverlening op het gebied van en voorzieningen voor overheid, welzijn, ouderen, (para)medische behandeling, onderwijs (waaronder begrepen jeugd/ kinder- en naschoolse opvang), sport, openbare veiligheid, cultuur en religie en vergelijkbare maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen, met uitzondering van brandweerkazernes.

1.63 Nutsvoorziening

Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.64 Oevervoorziening

De grondkerende constructie aan en in de aan een watergang grenzende kant van een terrein.

1.65 Ondergeschikt bouwdeel

Een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel van een bouwwerk. De volgende ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten:

- a plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
- b aircoinstallaties, ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnepanelen, luchtkokers, lichtkappen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
- c luifels en overstekende daken en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen.

1.66 Ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m onder peil.

1.67 Parkeervoorziening

Elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.68 Peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen de laagste weg bepalend is;
- b voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd: de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdtoegang;
- c in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- d indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.69 Planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Noorderveld.

1.70 Recreatief medegebruik

Recreatief gebruik dat ondergeschikt is aan de functie conform de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.71 Recreatieve voorzieningen

Gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding met uitzondering van seksinrichtingen en horecavoorzieningen.

1.72 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.73 Speelvoorzieningen

Voorzieningen voor speelgelegenheden, ontmoetingsplaatsen voor jongeren en sport- en speelplaatsen met inbegrip van multifunctionele verharde speelvelden, skatebanen, sport- en spelattributen (doelwanden, basketbalpalen etc.) en trapvelden.

1.74 Staat van Bedrijfsactiviteiten

De lijst van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.75 Terras

Een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

1.76 Verbeelding

Digitale of analoge kaart van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld (STED 3764) met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven.

1.77 Verkoopvloeroppervlak (vvo)

De voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn tentoongesteld en/of uitgesteld ten behoeve van verkoop.

1.78 Voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.79 Voorgevel(rooi)lijn

De op de verbeelding aangegeven lijn (die tevens als bouwgrens geldt), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behouden krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.80 Vuurwerkbedrijven

Inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is.

1.81 Waterkering

Natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.82 Waterstaatkundige werken

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, duikers, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

1.83 Windturbine

Een door wind aangedreven bouwwerk met een rotordiameter groter dan 5 meter en een ashoogte groter dan 7 meter waarmee energie wordt opgewekt, inclusief de bij dit bouwwerk behorende (infrastructurele) voorzieningen, met uitzondering van traditionele windmolens of replica's hiervan.

1.84 Weg

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructuurle voorzieningen.

1.85 Woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden niet zijnde kamerverhuur en Bed & Breakfast.

1.86 Zakelijke dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan derden, zoals administratie, informatie- en communicatietechnologie, marketing, reclame, advocaten, makelaars, advies- en ingenieurbureaus en training.

1.87 Zendmast

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

1.88 Zijgevel

Een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstanden

De kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.

2.2 Bebouwingsoppervlak van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddeld niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.3 Bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

2.4 Breedte en lengte of diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.5 Bouwdiepte

Vanaf het peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.6 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.7 Brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.8 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.10 Hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.11 Inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.12 Nokhoogte

Het hoogste punt van een gebouw, ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en antennes niet meegerekend.

2.13 Oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water(berging), waterstaatkundige werken en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b sluizen, kaden, laad- en losplaatsen, steigers en andere oevervoorzieningen;
- c kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeer;
- d ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens voor een brug;
- e en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mogen, met uitzondering van gebouwen behorend bij bruggen en sluizen, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a de bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b de doorvaarhoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 meter bedragen;
- c de hellingshoek van bruggen mag niet minder bedragen dan 4%.
- a bouwhoogte van bruggen is 18 meter;
- b in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van (drijvende) kranen 30 meter bedragen.

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15 Algemene bouwregels

Een gebouw mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om vergunning blijkt dat in, onder of nabij het gebouw voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd (zie artikel Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening).

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

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

- a het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming;
- b het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen en bebouwing zonder dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien (zie artikel 20.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening);
- c het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van seksinrichtingen;
- d het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- e het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gebouwen en bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Geluidzone – industrie

17.1.1 Bestemmingsomschrijving

Geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wet geluidhinder'

17.1.2 Aanduidingsomschrijving

- a ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is gelegen de geluidzone 'Meneba';
- b de aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een geluidzoneringsplichtige inrichting en het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai.

17.1.3 Bouwregels

- a In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie, de nieuwvestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet is toegestaan;
- b tot een gebruik, strijdig met de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet geluidgevoelige objecten als geluidgevoelig object.

17.1.4 Afwijken van bouwregels

Bij omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 17.1.3 teneinde het bouwen van nieuwe geluidgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

17.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde een gedeelte van de of de gehele 'geluidzone - industrie' en de aanduiding 'wetgevingzone - wet geluidhinder' als bedoeld in de zin van artikel 1 Wet geluidhinder te verwijderen of te verkleinen en de bijbehorende regels en begrippen op dit punt aan te passen indien de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd, dan wel indien door het nemen van technische maatregelen of uit veranderde wetgeving blijkt dat de geluidzone kan worden verkleind of kan worden verwijderd.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, dan kan bij omgevingsvergunning toegestaan worden, dat:

- a gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter, en een maximale brutovloeroppervlak van 30 m² worden gebouwd;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, lichtmasten, walradars, vlaggenmasten, duikers en andere waterstaatkundige werken worden gerealiseerd;
- c wordt afgeweken van de in de planregels voorgeschreven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- d het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen worden gebouwd;
- f met een geringe mate kan worden afgeweken van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen, indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt.

- g de in de regels toegestane maximale bouwhoogte met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van zonnepanelen.

18.2 Voorwaarden

De afwijking kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om - overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening - het bestemmingsplan te wijzigen, voor wat betreft:

- a het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie, indien op grond van technologische ontwikkelingen de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein vermelde categorie niet meer de juiste is;
- b het toevoegen van bedrijfsactiviteiten aan een bepaalde categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein mits, deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de in de betreffende categorie opgenomen bedrijfsactiviteiten;
- c het toevoegen van horecabedrijven en/of horecabedrijfsvormen aan de Staat van Horeca-activiteiten;
- d het indelen van opgenomen horecabedrijven en/of horecabedrijfsvormen in een andere categorie in de Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 20 Overige regels

20.1 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, afvoerpijpen, airco-installaties, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuisen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 5 meter bedraagt;
- c luifels, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

20.2 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, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

20.3 Wet- en regelgeving

Indien in de planregels bij dit bestemmingsplan wordt gerefereerd aan wet- en regelgeving betreft het wet- en regelgeving zoals deze luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsregels ten aanzien van bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- a Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a, met maximaal 10%.
- b Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Overgangsregels ten aanzien van het gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.