

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Krommeniedijk 193

Gevraagd besluit

1. het bestemmingsplan Krommeniedijk 193, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GMLbestand: NL.IMR0.0479.STED3834BP-0301, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKZ versie 2016 en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, vast te stellen;
 2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen, omdat geen sprake is van kostenverhaal.
-

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Kernverhaal

Het perceel Krommeniedijk 193/193a bestaat uit twee woonpercelen met op elk perceel een vergunde vrijstaande woning. De omgevingsvergunningen voor de woningen zijn op 7 december 2016 onherroepelijk geworden.

De Raad van State (verder ABRvS) heeft op 7 december 2016 het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014 vernietigd voor zover het betrekking heeft op de bestemming "Wonen" op de percelen Krommeniedijk 193/193a. In zijn uitspraak draagt de ABRvS uw raad op een nieuw besluit te nemen, waarbij aandacht moet worden besteed aan het geldende beleidskader ten aanzien van het open landschap en waarin aandacht wordt besteed aan de ligging van de woningen ten opzichte van een bestaand metaalbewerkingsbedrijf.

In het voorliggende bestemmingsplan is de bestemming "Wonen" overgenomen uit het bestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014. De ABRvS heeft geen opmerkingen gemaakt over de planregels en de verbeelding. Ten aanzien van de zaken die in de uitspraak van de ABRvS aan de orde zijn gekomen met betrekking tot de toelichting is gekozen voor de volgende insteek:

1. Ten behoeve van een vereiste zorgvuldigheid wordt in paragraaf 2.1 Ruimtelijk beleid ingegaan op het geldende beleidskader ten aanzien van het landschap voor zover dit betrekking heeft op het plangebied. Daarnaast wordt de feitelijke ruimtelijke situatie van het plangebied inzichtelijk gemaakt.
2. De relatie tussen de bestemming Wonen en de nabijgelegen bedrijfsbestemming wordt in paragraaf 2.2 Milieutechnische uitvoerbaarheid inzichtelijk gemaakt door middel van onderzoek.

In paragraaf 2.1 van de plantoelichting wordt geconcludeerd dat van openheid van het landschap in de omgeving van het plangebied deels sprake is (met name ten oosten van de Krommeniedijk en in noordwestelijke richting). In het plangebied zelf en in de directe omgeving van het plangebied is thans feitelijk geen sprake meer van een open landschap. De provincie merkt het plangebied in de Provinciale Verordening inmiddels ook aan als liggend binnen Bestaand Bebouwd Gebied. De woningen maken onderdeel uit van het lint Krommeniedijk en passen in de profielschets voor het lint zoals beschreven in de Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans.

Het akoestisch onderzoek industrielawaai (als bijlage bij de plantoelichting gevoegd) geeft inzicht in de geluidsproductie van Romas Metaal VOF, waarbij eveneens rekening is gehouden met het geluid van vrachtwagens ten behoeve van het bedrijf. Overdags is geen sprake van een overschrijding. In de avonduren wordt niet voldaan aan de eis van 45 dB(A). Bij een verschuiving van circa 15 meter in noordelijke richting wordt ook in de avonduren voldaan aan de eis van 45 dB(A). In het bestemmingsplan is deze mogelijkheid opgenomen. In alle gevallen wordt voldaan aan de eis van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.

Daarmee is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.

Het door uw raad te nemen nieuwe besluit hoeft van de ABRvS niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dit betekent dat voorliggend bestemmingsplan niet als ontwerp ter visie wordt gelegd. Wel moet het vaststellingsbesluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

Aanleiding

Uw raad heeft op 10 maart 2016 het bestemmingsplan "Diverse locaties Krommeniedijk 2014" vastgesteld. Het bestemmingsplan bestaat uit een aantal verspreid liggende locaties en een aantal aanpassingen aan regels uit het bestemmingsplan "Krommeniedijk", welke op 29 november 2007 is vastgesteld door uw raad.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan "Diverse locaties Krommeniedijk 2014" zijn beroepschriften ingediend. De ABRvS heeft op 7 december 2016 uitspraak gedaan over de ingediende beroepschriften (201603124/1/R1). De ABRvS heeft op basis van een van de ingediende beroepen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vernietigd voor zover het betrekking heeft op de bestemming "Wonen" op het perceel Krommeniedijk 193/193a.

In zijn uitspraak draagt de ABRvS de raad van de gemeente Zaanstad op met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Het door de raad te nemen nieuwe besluit hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dit betekent dat voorliggend bestemmingsplan niet als ontwerp ter visie wordt gelegd.

De ABRvS heeft de voorlopige voorziening getroffen dat het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak Krommenie" van 19 oktober 1965 herleeft ter plaatse van het vernietigde plandeel. Dit om te voorkomen dat ter plaatse enkel de Bouwverordening als toetsingskader geldt.

Het perceel Krommeniedijk 193/193a bestaat uit een tweetal woonpercelen. Op de percelen zijn een tweetal vrijstaande woningen vergund. Deze omgevingsvergunningen zijn onherroepelijk. Met het voorliggende bestemmingsplan is beoogd om hetgeen met de eerder verleende omgevingsvergunningen ter plaatse mogelijk is gemaakt, planologisch vast te leggen. De beide woningen zijn in rechte onaantastbaar geworden en moeten als gevolg daarvan voor rechtmatig worden gehouden (Uitspraak ABRvS: 201012081/1/R1).

De bestemming "Tuin" die ook voorkomt op de beide woonpercelen is wel onherroepelijk geworden met het bestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014. Daarom wordt deze niet opnieuw vastgesteld in dit bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Komen tot een vastgesteld en in werking getreden bestemmingsplan. Dat plan biedt dan een actueel planologisch-juridisch kader voor de beide woningen.

Kader

Het bestemmingsplan is voorbereid conform de Wet ruimtelijke ordening. In de toelichting op het bestemmingsplan is de integrale ruimtelijke afweging en het beleidsmatige kader voor zo ver relevant voor het bestemmingsplan verwoord

Argumenten en afwegingen

Het bestemmingsplan doet recht aan de uitspraak van de Raad van State

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt recht gedaan aan de uitspraak van de ABRvS waarmee een deel van het bestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014 is vernietigd. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de beleidsmatige en milieutechnische aspecten waar de ABRvS in zijn uitspraak naar verwijst opgenomen.

In het voorliggende bestemmingsplan is de bestemming "Wonen" overgenomen uit het bestemmingsplan Diverse locaties Krommeniedijk 2014. De ABRvS heeft geen opmerkingen

gemaakt over de planregels en de verbeelding. Ten aanzien van de zaken die in de uitspraak van de ABRvS aan de orde zijn gekomen met betrekking tot de toelichting is gekozen voor de volgende insteek:

1. Ten behoeve van een vereiste zorgvuldigheid wordt in paragraaf 2.1 Ruimtelijk beleid ingegaan op het geldende beleidskader ten aanzien van het landschap voor zover dit betrekking heeft op het plangebied. Daarnaast wordt de feitelijke ruimtelijke situatie van het plangebied inzichtelijk gemaakt.
2. De relatie tussen de bestemming Wonen en de nabijgelegen bedrijfsbestemming wordt in paragraaf 2.2 Milieutechnische uitvoerbaarheid inzichtelijk gemaakt door middel van onderzoek.

In paragraaf 2.1 van de plantoelichting wordt geconcludeerd dat van openheid van het landschap in de omgeving van het plangebied deels sprake is (met name ten oosten van de Krommeniedijk en in noordwestelijke richting). In het plangebied zelf en in de directe omgeving van het plangebied is thans feitelijk geen sprake meer van een open landschap. De provincie merkt het plangebied in de Provinciale Verordening inmiddels ook aan als liggend binnen Bestaand Bebouwd Gebied. De woningen maken onderdeel uit van het lint Krommeniedijk en passen in de profielschets voor het lint zoals beschreven in de Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans.

Het akoestisch onderzoek industrielawaai (als bijlage bij de plantoelichting gevoegd) geeft inzicht in de geluidsproductie van Romas Metaal VOF, waarbij eveneens rekening is gehouden met het geluid van vrachtwagens ten behoeve van het bedrijf. Overdags is geen sprake van een overschrijding. In de avonduren wordt niet voldaan aan de eis van 45 dB(A). Bij een verschuiving van circa 15 meter in noordelijke richting wordt ook in de avonduren voldaan aan de eis van 45 dB(A). In het bestemmingsplan is deze mogelijkheid opgenomen. In alle gevallen wordt voldaan aan de eis van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Daarmee is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.

Het bestemmingsplan geeft een bestemming die recht doet aan de vergunde situatie.

Het bestemmingsplan geeft de bestemming Wonen aan een perceel waarop twee woningen gebouwd mogen worden. Hiermee doet het bestemmingsplan recht aan de feitelijk vergunde situatie. Het geeft daarbij rechtszekerheid aan alle betrokken partijen.

Draagvlak

Met het voorliggende bestemmingsplan is beoogd om hetgeen met de eerder verleende omgevingsvergunningen ter plaatse mogelijk is gemaakt, planologisch vast te leggen. De beide woningen zijn in rechte onaantastbaar geworden en moeten als gevolg daarvan (en op basis van eerdere jurisprudentie) voor rechtmatig worden gehouden.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Kosten en dekking van dit voorstel

Het plangebied is in particulier eigendom. Met dit voorstel worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De feitelijk vergunde situatie is vertaald in de bestemming Wonen.

Juridische consequenties

Procedurele aspecten

In zijn uitspraak draagt de ABRvS uw op om met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Het door uw raad te nemen nieuwe besluit hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dit betekent dat voorliggend bestemmingsplan niet als ontwerp

ter visie is gelegd.

Na vaststelling door de raad wordt het plan bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in het Stadsblad en in de Staatscourant. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om binnen 6 weken na publicatie in beroep te gaan tegen het plan bij de ABRvS.

Communicatie/ vervolgtraject

Bestemmingsplan

Indien en nadat uw gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, worden het bestemmingsplan en bijbehorende stukken ter inzage gelegd, zowel in digitale vorm als in papieren vorm (analoog). Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Zaans Stadsblad, de Staatscourant en als pdf gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Opsteller: Overmulder, D.
Versie: 22-2-2017 15:10:00

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

1. Besluit het bestemmingsplan Krommeniedijk 193, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GMLbestand: NL.IMR0.0479.STED3834BP-0301, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKZ versie 2016 en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen, omdat geen sprake is van kostenverhaal.

In de vergadering van

6 - april

.....-2017

De griffier,



De voorzitter,

