

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Gemeente Zaanstad, Domein Stedelijke Ontwikkeling
[Redacted]
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

11 AUG. 2016

O20151064
Gewaarmerkte documenten

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte [Redacted],

Op 22 september 2015 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruik van gronden voor een terras bij kiosk 'De Zwaan', met de volgende activiteit:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Gedempte Gracht 2A te Zaandam.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag berichten wij u het volgende.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten gelet op artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- a. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning;
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d 22 september 2015;
- Situatietekening met stempeldatum ontvangst d.d 22 september 2015.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit een nota voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

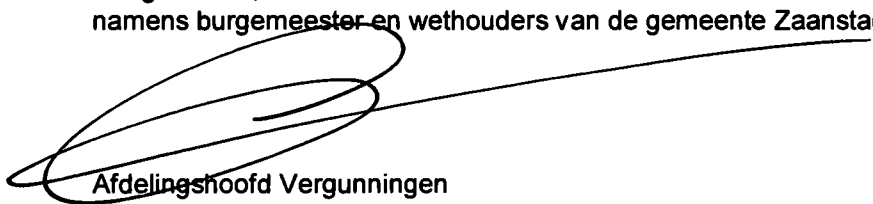
f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer N. Esman, van de afdeling Vergunningen. De heer Esman is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of via het contactformulier op de website www.zaanstad.nl.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20151064. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,



Afdelingshoofd Vergunningen
mr. C. Risseeuw-van Doorn

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het gebruik van gronden voor een terras bij kiosk 'De Zwaan'

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- 1) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Van 23 juni 2016 tot en met 3 augustus 2016 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het uitwerkingsplan 'Gracht' van het bestemmingsplan 'Inverdand' geldt en heeft hierin de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' op grond van artikel 3 en 'Water' op grond van artikel 4 van de planvoorschriften. Voorts zijn de artikelen 35 'Beperkingengebied Schiphol' en 27 'Archeologische waardevol gebied' van het bestemmingsplan Inverdand en de 1e partiële herziening van toepassing. Het bouwplan is in strijd met de doeleindenomschrijving van artikel 3 en artikel 4. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. fiets en voetpaden (winkelpromenade);
- b. groenvoorzieningen;
- c. water.

Op deze gronden zijn uitsluitend ten dienste van aanliggende horeca-inrichtingen terrassen toegestaan.

Het is verboden om deze gronden te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

Het aangevraagde terras is niet ten dienste van aanliggende horeca-inrichtingen.

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Water' zijn bestemd voor een gracht, met een minimumbreedte van 4 meter en een maximale breedte van 8 meter en voor bruggen. Een terras past hier niet in.

In artikel 2.12 lid 1 zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen.

In dit geval moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3° Wabo.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010;
- Bestemmingsplan 'Inverdand';
- Uitwerkingsplan 'Gracht'.

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 gebruik van gronden voor het terras bij de viswinkel in De Zwaan op de locatie Gedempte Gracht 2 A te Zaandam

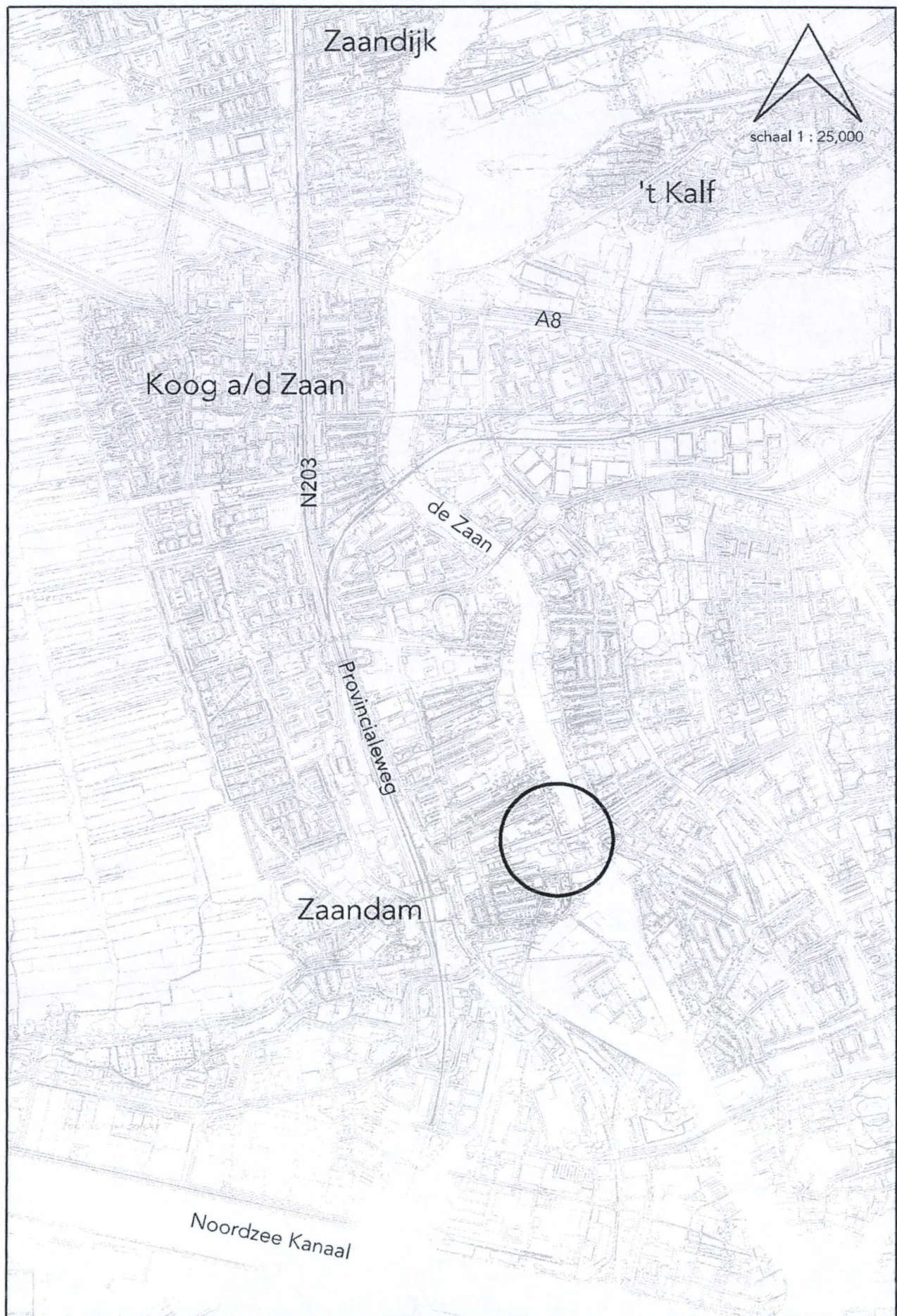


Dossiernummer: O20151064

INHOUDSOPGAVE

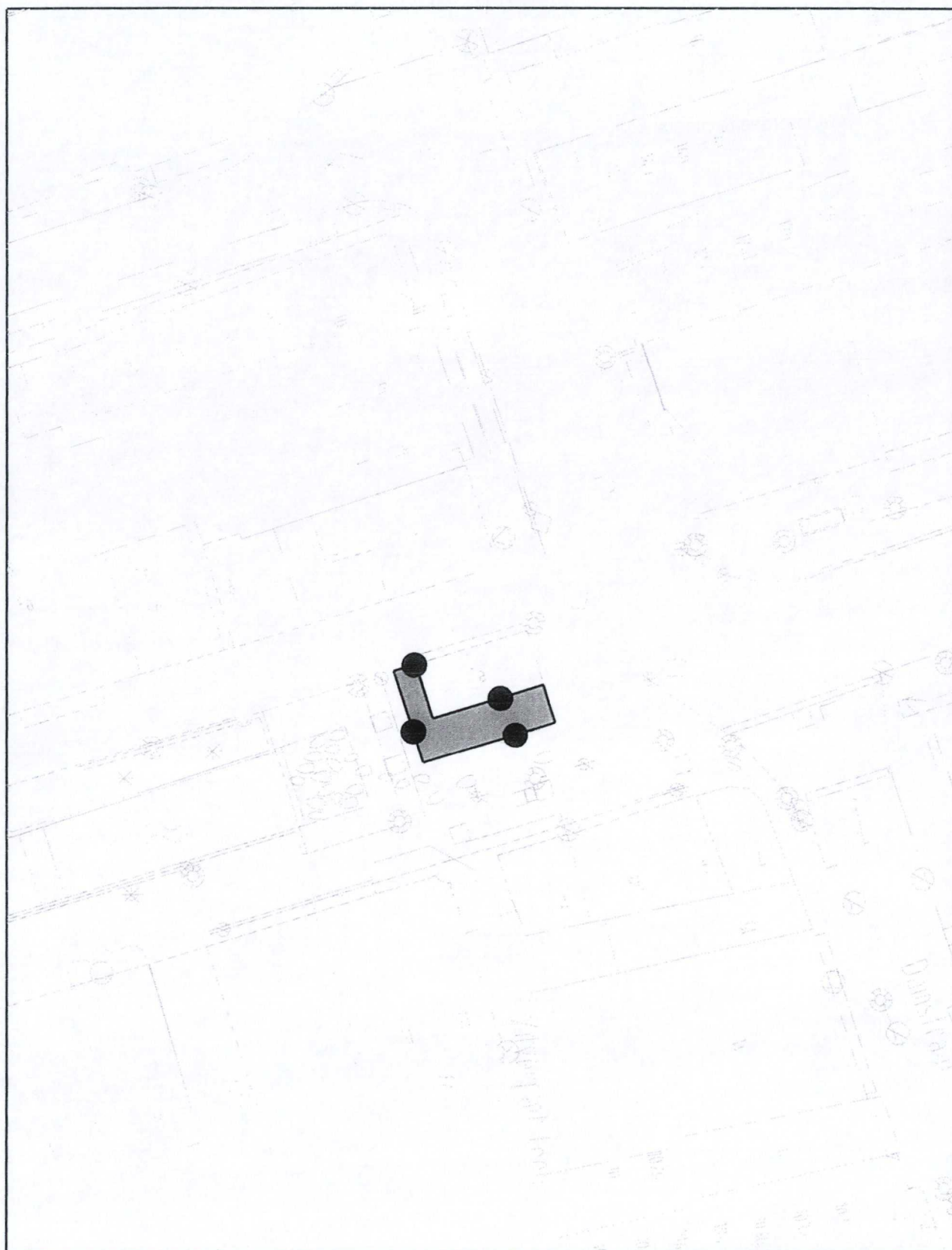
Overzichtskaart plangebied en omgeving	4
Geometrische plaatsbepaling	5
H. 1 Inleiding	6
1.1 Conclusie	
1.2 Omschrijving van het project	
H. 2 Bevoegd gezag en procedure.....	6
2.2 Bestemmingsplan	
2.3 Procedure	
2.4 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo	
H. 3 Procedureel beleid	7
3.1 Raadsbeleid/ Verklaring van geen bedenkingen	
3.2 Beleid college van B&W	
H. 4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd	8
4.1 Rijksbeleid	
4.2 Provinciaal beleid	
4.3 Gemeentelijk beleid	
H. 5 Maatschappelijk draagvlak van het project	10
H. 6 Stedenbouwkundige aspecten.....	10
H. 7 Water	10
H. 8 Milieuaspecten	11
8.1 Gemeentelijk (milieu) beleid	
8.2 Geluid	
H. 9 Monumenten en archeologie	13
H. 10 Grondexploitatie.....	13
H. 11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen.....	13
11.1 Provincie	
11.2 Rijk	
11.3 Hoogheemraadschap	
H. 12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden.....	14
H. 13 Uitvoerbaarheid.....	14
H. 14 Conclusie.....	14
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	15
Bijlage 2: Nieuwe situatie	16

Overzichtskaart plangebied en omgeving



Ligging plangebied in omgeving

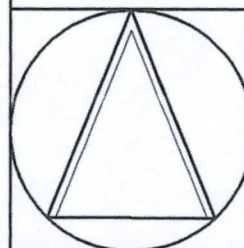
Geometrische plaatsbepaling



het gebruik van openbare ruimte ten behoeve
van een terras bij kiosk 'De Zwaan'

(niet van meten)

schaal 1 : 500



Zaandam, 25-05-16

H. 1 Inleiding

1.1 Conclusie

Het beoogde project, het gebruik van gronden voor een terras bij de viswinkel in 'De Zwaan' op de Gedempte Gracht, is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling, want hiermee wordt, tezamen met de waterspeelplek, een uitstekende afronding van de entree van de Gedempte Gracht gevormd. De motivering van dit besluit omvat de ruimtelijke onderbouwing, waarin het project uitgebreid ruimtelijk onderbouwd wordt.

1.2 Omschrijving van het project

Het plan omvat het gebruik van de openbare ruimte als terras aan het einde van de Gedempte Gracht. Het betreft een terras van 8,50 meter bij 2 meter voor en 12 meter bij 3,5 meter, bij de viswinkel die gevestigd is in de kiosk 'De Zwaan'. Het gaat om horeca, ondergeschikt aan de detailhandel van de winkel, waar vis verkocht wordt.

H. 2 Bevoegd gezag en procedure

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

Het onderhavige project is getoetst aan het bestemmingplan.

2.1 Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het uitwerkingsplan 'Gracht' van het bestemmingsplan 'Inverdan' geldt en heeft hierin de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' ex artikel 3 en 'Water' ex artikel 4 van de planvoorschriften. Voorts zijn de artikelen 35 'Beperkingengebied Schiphol' en 27 'Archeologische waardevol gebied' van het bestemmingsplan Inverdan en de 1e partiele herziening van toepassing. Het bouwplan is in strijd met de doeleinden omschrijving van artikel 3 en artikel 4. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. fiets en voetpaden (winkelpromenade);
- b. groenvoorzieningen;
- c. water.

Op deze gronden zijn uitsluitend ten dienste van aanliggende horeca-inrichtingen terrassen toegestaan.

Het is verboden om deze gronden te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

Het aangevraagde terras is niet ten dienste van aanliggende horeca-inrichtingen.

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Water' zijn bestemd voor een gracht, met een minimumbreedte van 4 meter en een maximale breedte van 8 meter en voor bruggen.

2.2 Procedure

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

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

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

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

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

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

H. 3 Procedureel beleid

3.1 Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

1. *Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.*
2. *De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.*
3. *De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verklaring niet is vereist.*

Bij besluit van 2 december 2010 (geregistreerd onder nummer Z/2010/358180), laatst gewijzigd op 23 januari 2014 en met terugwerkende kracht in werking getreden op 24 januari 2014 (geregistreerd onder nummer 2014/9982), heeft de raad haar beleid inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgesteld (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

De raad heeft besloten:

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. derde lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist:
 - a) Aanvragen die passen binnen ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b) Aanvragen die passen binnen door de raad vastgesteld beleid, een stedenbouwkundige visie, een masterplan of een gebiedsvisie;
 - c) Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen dat omschreven doel.
2. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist:
 - a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op onder 1 genoemde aanvragen;
 - b) Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - c) Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.
3. Alle overige categorieën van gevallen wijst de gemeenteraad aan als categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

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

3.2 Beleid college van B&W

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

Uitgangspunt van de Wro is dat voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om besluiten tot afwijking van bestemmingsplannen en beheersverordeningen te nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

De uitgangspunten die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 blijven ook onder de Wabo van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.
2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige project past in de beleidsregel onder punt 1 aangezien hier sprake is van een bedrijf. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

H.4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd

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

4.1 Rijksbeleid

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische

waarden.

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

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

In tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de verordening bindend. De PRV is één van de instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid. Een aantal onderwerpen uit de PRV krijgt nadere uitwerking door middel van een regeling en/of handreiking. De PRV wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid. Provinciale Staten hebben op 28 september 2015 de Provinciale Ruimtelijke Verordening gewijzigd. Op 15 januari 2016 zijn deze wijzigingen in werking getreden.

In de PRVS wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

4.3 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan ook voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen. Op 7 juni 2012 is door de gemeenteraad de structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' vastgesteld die op 10 oktober 2012 in werking is getreden.

De locatie wordt aangeduid als 'Centrumgebied'. Hierover wordt het onder meer volgende gezegd:

Dit is het meest gemengde en stedelijke van alle profielen. De hoge dichtheid, de intensieve menging van diverse functies, die een aantrekkingskracht hebben voor mensen uit de hele stad en soms zelfs in een regionale behoefte voorzien, zijn de belangrijkste kenmerken. Dit dynamische profiel beantwoordt van allen het meest aan de ambitie om de stad stadser te maken. Het kent een dynamisch karakter. Samen met het grote aanbod aan voorzieningen gaat dit gepaard met enige overlast voor bewoners. In een hoge dichtheid tot meer dan 100 woningen per hectare is een compacte combinatie mogelijk van diverse stedelijke functies. Dit profiel heeft aantrekkingskracht op verschillende doelgroepen, zoals studenten en starters, maar ook voor ouderen is hier een markt.

Over de Openbare ruimte: Het gebied bestaat uit een netwerk van hoogwaardige en toegankelijke openbare ruimtes, ingericht op een intensief gebruik. Hierdoor leent dit gebied zich bij uitstek om het eigen karakter van de stad tot uitdrukking te laten komen. De gebruikte materialen zijn daarom op bijzondere plekken van een hoogwaardige en duurzame kwaliteit. Op diverse plekken zijn grotere verblijfsruimtes uitgespaard. De bereikbaarheid met openbaar vervoer en de fiets is uitstekend. Per auto moeten enige concessies gedaan worden, vooral wat betreft de parkeermogelijkheden.

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

- Bestemmingplan (zie paragraaf 2)

H.5 Maatschappelijk draagvlak van het project

Niet bekend is of er bezwaren zijn tegen het terras. De aanvraag is gepubliceerd; daarop zijn geen reacties ontvangen.

H.6 Stedenbouwkundige aspecten

Door de herinrichting van de Gedempte Gracht heeft de openbare ruimte een enorme kwaliteitsimpuls gekregen. Het is een pluspunt voor de uitstraling van de winkelstraat als ondernemers daar een bijdrage aan leveren. Zo'n bijdrage is ook het exploiteren van een terras voor de vishandel in "de Zwaan". De levendigheid van het centrum wordt hiermee verhoogd. Een bijkomend voordeel is ook nog dat door de aanwezigheid van een terras op deze locatie aan het einde van de Gracht het stallen van fietsen wordt bemoeilijkt. Zo wordt bevorderd dat de entree van de winkelstraat overzichtelijk en aangenaam wordt. Door de situering bemoeilijkt het terras de doorloop op de Gedempte Gracht zelf niet. Om verrommeling tegen te gaan zijn afscheidingsschermen bij het terras niet toegestaan. Als de vishandel gesloten is, dienen de stoeltjes, tafeltjes en parasols inpandig opgeruimd te worden. Deze mogen niet in de openbare ruimte blijven staan.

Het aangevraagde terras voor de vishandel in "De Zwaan" vormt, tezamen met de waterspeelplek, een goede afronding van de entree van de Gedempte Gracht.

Verkeer

Het terras heeft door de situering in het winkelgebied voor voetgangers, geen invloed op de verkeersdoorstroming.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', laatst gewijzigd 4 april 2013, worden hiervoor regels gesteld. Voor een terras zijn geen specifieke regels gesteld. In dit geval behoort het terras bij de viswinkel en zal niet tot extra parkeerdruk leiden. Om die reden bestaat vanuit parkeren geen enkel bezwaar tegen dit plan.

H.7 Water

Artikel 3.1.6, lid 1 sub b Bro stelt verplicht dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Dit houdt in dat een verantwoording dient te worden afgelegd van het onderzoek naar en het integrale beleid betreffende de afstemming van het ruimtelijk beleid met het waterbeleid. Alle relevante facetten van het waterbeheer in relatie met de ruimtelijke ordening dienen in beeld te worden gebracht, zoals de waterkwantiteit (vernatting of verdroging) en de waterkwaliteit, alsmede functies die aan in het plangebied voorkomend water worden toegekend. De aandacht dient zich zowel tot het grondwater als het oppervlaktewater te richten.

Bij beschouwing van de consequenties van het plan voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

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

Hiervan is in dit geval geen sprake. Dit project heeft geen consequenties voor de waterhuishouding omdat er geen watergangen worden gedempt c.q. verlegd, er geen keringen of dijken beïnvloed worden en het verhard oppervlakte niet wijzigt.

H.8 Milieuaspecten

De volgende aspecten hebben wij in de beoordeling van het project betrokken:

8.1 Gemeentelijk (milieu)beleid

Het gemeentelijke beleid is er op gericht het leefklimaat voor de burgers in Zaanstad te verbeteren. De doelstellingen hiervoor zijn in de ruimtelijke milieuvisie Zaanstad opgenomen, vastgesteld op 24 september 2009 door de gemeenteraad. Het betreft een tweetal grote doelstellingen:

- het aantal milieubelaste woningen terug te dringen van 60.000 naar 30.000 woningen vóór 2010
- In 2020 klimaatneutrale gemeente te zijn.

Onder milieubelaste woningen wordt verstaan: woningen die in een overmatig geluid- of geurbelaste omgeving liggen, almede woningen waar bewoners zich in een 'matig of onaanvaardbaar verantwoord leefklimaat' bevinden op basis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ook worden daaronder gerekend: bewoners die een matig leefklimaat ondervinden als gevolg van emissies van luchtverontreinigende stoffen of een hoog risico's als gevolg van vervoer van, of handelingen met gevaarlijke stoffen in het kader van de 'externe veiligheid'. Ook andere milieugevoelige projecten worden op de zelfde wijze als de woningen op een goede leefomgeving getoetst.

Het klimaatbeleid wordt verder uitgewerkt in het Integraal Klimaatprogramma Zaanstad 2010-2020.

Milieuaspecten:

De volgende Milieuaspecten vormen, gezien de zeer beperkte omvang van het project en de ligging daarvan, geen belemmering voor het onderhavige project:

- Geur; een terras is niet geurgevoelig,
- externe veiligheid; een terras is geen (beperkt)kwetsbaar object;
- natuur; Het project is niet in strijd met de instandhoudingsdoelstellingen van de Polder Westzaan omdat de afstand zo groot is dat er geen nadelige invloed op de flora en fauna van het Natura 2000 gebied kan ontstaan;
- flora- en fauna; ter plaatse van het terras komt geen beschermde flora en fauna voor;
- blootstelling aan elektromagnetische straling; er zijn geen hoogspanningsleidingen en of telecom-antennes in de buurt van de projectlocatie aanwezig;
- Schiphol; de locatie ligt in het beperkingengebied van luchthaven Schiphol, maar het bouwplan overschrijdt de maximaal toegestane bouwhoogte niet;
- MER-plicht; omdat de ingebruikname van een terras niet in de bijlagen C en D van het Besluit MER voorkomt is een terras niet MER plichtig of MER beoordelingsplichtig en hoeft er geen MER te worden uitgevoerd.

Toetsing van het terras aan de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van het project is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk is uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Deze handreiking geeft richtafstanden voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen van derden. Deze richtafstand is afhankelijk van de omgeving waarin het bedrijf zich bevindt. In het algemeen geldt dat de richtafstand tot een gevoelige bestemming in een 'rustige woonomgeving' groter moet zijn dan tot een gevoelige bestemming in 'gemengd gebied'.

Tabel 1.20. Richtafstanden en omgevingstype

Milieu-categorie	richtafstand van de bepalende milieufactor tot woning in gemengd gebied
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m

4,1	100 m
4,2	200 m
5,1	300 m
5,2	500 m
5,3	700 m
6	1000 m

De Gedempte Gracht wordt vanwege gemengd voorkomen van woningen en winkels als gemengd gebied beschouwd.

De aanvraag betreft het gebruik van een terras bij een viswinkel. Een dergelijke functie is het best vergelijkbaar met cafetaria. Een dergelijk bedrijf met sbi-code 561 valt binnen milieucategorie 1 waarvoor geen richtafstand geldt tot een woning van derden. De afstand tussen het terras en de dichtstbijzijnde woning is iets meer dan 10 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand en is het project volgens de VNG handreiking ruimtelijk inpasbaar.

Tabel richtafstanden terras tot woning in gemengd gebied

Ruis- en trillingen van het verkeer in gemeenschappelijke gebieden										
SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	RICHTAFSTAND WONING GEMENGDEGEBIED	WERKELIJKE AFSTAND
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1	1	1 C	0	0	1	0	13

Conclusie.

Het terras is volgens de VNG handreiking 'bedrijven en milieuzonering' ruimtelijk inpasbaar.

Geluid

Omdat het terras voldoet aan de richtafstandentabel van de VNG handreiking 'bedrijven en milieuzonering' hoeft de aanvrager geen akoestisch onderzoek te overleggen. Alleen als een bedrijf volgens de richtafstandentabel niet ruimtelijk inpasbaar is kan er van de richtlijn worden afgeweken als milieuonderzoek uitwijst dat er geen hinder bij woningen van derden kan optreden.

De Gedempte Gracht is een drukke winkelstraat en het onderhavige adres Gedempte Gracht 2A is gelegen bij de Peperstraat wat een drukke weg is. Het achtergrondlawaai ter plaatse van het terras bevindt zich volgens de omgevingslawaaikaart tussen de 55 en 60 dB Lden. Bij een dergelijk achtergrondniveau zal het geluid van een terras ter plaatse van de woningen Gedempte Gracht 7 en 9 niet duidelijk te onderscheiden zijn. En zal er geen geluidhinder bij genoemde adressen optreden: het terras zal alleen gedurende de openingstijden van de winkel in gebruik zijn. Op het terras zal geen muziek ten gehore worden gebracht.

Op de viswinkel is het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer van toepassing; op grond van dit besluit is menselijk stemgeluid afkomstig van een onverwarmd terras niet genormeerd.

Conclusie.

Vanwege het hoge geluidniveau van het achtergrondgeluid en het beperkte gebruik van het terras, gekoppeld aan de openingstijden van de viswinkel, zal het menselijk stemgeluid afkomstig van het terras ter plaatse van de dichtst bij zijnde woningen niet van het achtergrondgeluid te onderscheiden zijn: hierdoor is hinder van het terras bij deze woningen uitgesloten.

Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer (Wet Luchtkwaliteit) zijn de normen voor luchtkwaliteit opgenomen. In artikel 5.16 en 5.16a Wet milieubeheer staat hoe het onderwerp luchtkwaliteit bij planvorming in acht genomen dient te worden. 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 verbeterd 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).

Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' is op de ingebruikname van het terras van toepassing. Omdat dit niet leidt tot een relevante toename van verkeer van en naar de viswinkel.

Conclusie.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ingebruikname van het terras.

H.9 Monumenten en archeologie

In het geldende bestemmingsplan zijn voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen. Er wordt echter voor dit plan niet in grond geroerd, zodat door de realisatie van het terras geen archeologische waarden aangetast zullen worden.

H.10 Grondexploitatie

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

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

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

H.11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

In de procedurebepalingen artikel 6.18 Bor, is bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals in artikel 3.1.1 de Bro is voorgeschreven, dat van toepassing is op grond van artikel 5.20 Bor jo artikel 3.1.6, lid 1 sub c Bro.

11.1 Provincie

De provincie heeft bij besluit van 8 mei 2012 beslist, onder nummer 2012-17090 (Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening 2012), de Noord-Hollandse gemeenten te berichten dat in nader aangegeven gevallen geen vooroverleg meer nodig is over projectbesluiten, bestemmingsplannen,

wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie. Dit is niet het geval omdat het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

11.2 Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I (Energie) en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen.

Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

11.3 Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.de watertoets.nl' wordt zichtbaar of een ruimtelijk plan raakt aan belangen van HHNK (watersysteem, waterkering, persleiding enz.). Indien daartoe aanleiding is, wordt contact opgenomen met het hoogheemraadschap. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

H.12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

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

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

In 2005 is met de invoering van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in afdeling 3.4 Awb, de in het toenmalige art. 6a WRO voorgeschreven inspraakprocedure komen te vervallen. Ingevolge de op artikel 150 Gemw gebaseerde gemeentelijke inspraakverordening kan een inspraakprocedure op een voorontwerp van een buitenplanse afwijking worden voorgeschreven. Voor dit plan is de inspraakprocedure niet van toepassing.

H.13 Uitvoerbaarheid

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

H.14 Conclusie

Het gebruik van gronden voor een terras bij de viswinkel op de Gedempte Gracht 2A te Zaandam is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Gemeente Zaanstad

Uitwerkingsplan 'Gracht'
van het bestemmingsplan
'Inverdun'

VOORSCHRIFTEN

Artikel 2

Relatie bestemmingsplan - uitwerkingsplan

De voorschriften behorende bij het bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing op het onderhavige uitwerkingsplan, tenzij op de bij dit uitwerkingsplan behorende plankaart of elders in deze voorschriften anders wordt bepaald.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 3 Verblijfsdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden zijn bestemd voor:
fiets- en voetpaden (winkelpromenade), groenvoorzieningen en water, waarbij het volgende geldt: de maximale breedte van 'water' en die van de gracht als bedoeld in artikel 4 lid 1a, mogen gezamenlijk de afmetingen genoemd in artikel 4 lid 1a niet te boven gaan.
2. Op deze gronden zijn ten dienste van aanliggende horeca-inrichtingen terrassen toegestaan.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, ten dienste van de bestemming.
4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 3 gelden de volgende bepalingen:
De bouwhoogte mag niet meer zijn dan als volgt is aangegeven:

- lichtmasten	5m;
- kunstobjecten	6m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3m
- terreinafscheidingen	1m

Gebruiksverbod

5. Het is verboden om deze gronden te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

Artikel 4 Water (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor:
 - a. gracht, met een minimum breedte van 4m en een maximale breedte van 8m;
 - b. bruggen
2. Daar waar op de bestemming een "brug" wordt gerealiseerd, zijn de gronden mede bestemd voor de aangrenzende bestemming voetpad als bedoeld in artikel 3.
3. Daar waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "waterinlaat (WI)", mogen speeltoestellen worden aangebracht;
4. Op de bestemming zijn drijvende terrassen toegestaan met dien verstande dat
 - tussen twee bruggen maximaal één drijvend terras is toegestaan;
 - er op de bestemming in totaal maximaal twee drijvende terrassen zijn toegestaan;
 - de lengte van een terras maximaal 15 meter en de breedte maximaal 60% van de breedte van de gracht mag bedragen.

Bouwvoorschriften

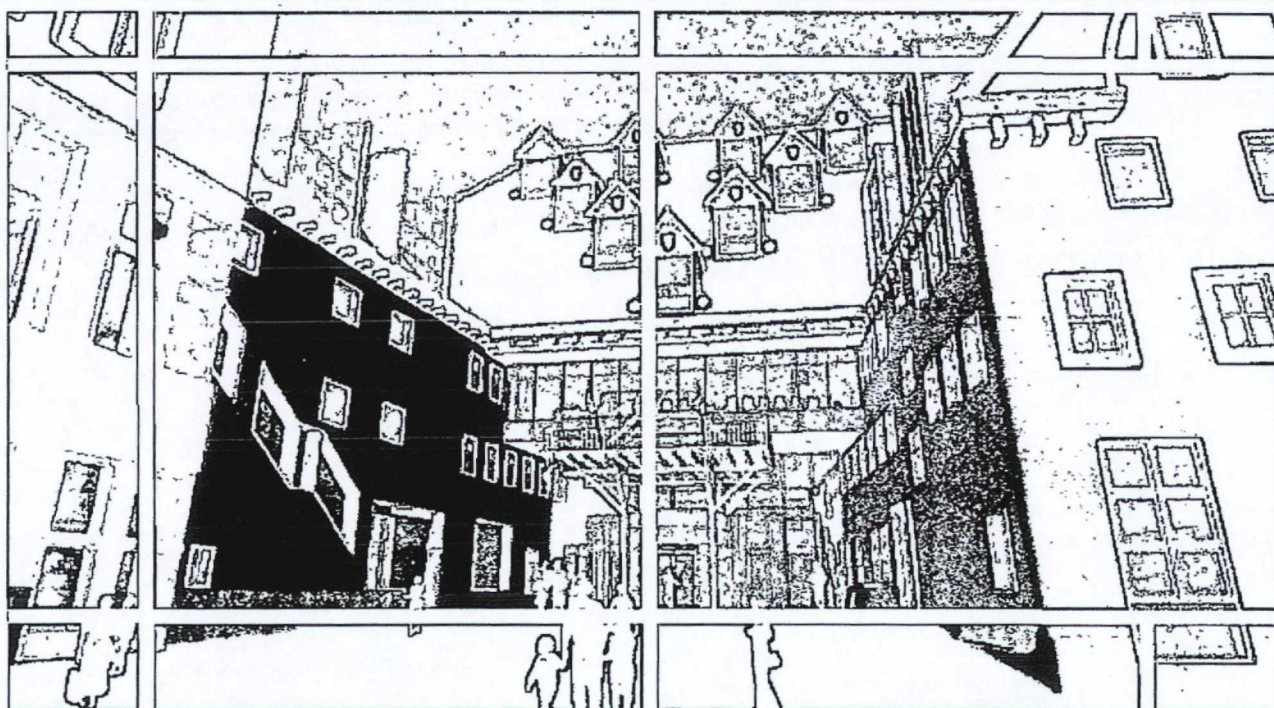
5. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, ten dienste van de bestemming.

Gebruiksverbod

6. Het is verboden om deze gronden te gebruiken in strijd met de doeleindenomschrijving.

Bestemmingsplan Inverdan

Voorschriften



DIENST WIJKEN

Artikel 27 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de plankaart aangewezen gronden zijn, naast de andere op de plankaart voor die grond aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden.

Aanlegvergunning

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheid meer is dan 20 m², een en ander ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:
 - a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het afgraven ten behoeve van de aanleg van water, watergangen en waterpartijen;
 - c. het aanleggen drainage;
 - d. het aanbrengen ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur; en
 - e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,5 m, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijk historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen, of
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
4. De vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien:
 - a. de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet of onvoldoende archeologisch is onderzocht,
 - b. vaststaat dat bij verlening van de vergunning onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden zou worden gedaan,
 - c. geen afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden, of
 - d. eventuele bodemvondsten niet naar elders zijn overgebracht, en
 - e. deze belemmeringen niet kunnen worden weggenomen door het aan de vergunning verbinden van voorwaarden ter bescherming van deze belangen.

Medebestemming

5. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden, mede zijn bestemd voor: Uit te werken Gemengde Doeleinden (UGD VII t/m UGD X) (art. 4), Uit te werken Verblijfsdoeleinden (UVD) (art. 7), Centrumdoeleinden A (CA 1 t/m CA 6) (art. 8), Centrumdoeleinden B (CB 1 t/m CB 5) (art. 9), Centrumdoeleinden C (CC 1 t/m CC 6) (art. 10), Centrumdoeleinden D (CD 1 t/m CD 6) (art. 11), Gemengde Doeleinden (GD) (art. 12), Maatschappelijke Doeleinden (M) (art. 13), Kantoordoeleinden (K III) (art. 14), Bedrijfsdoeleinden (B) (art. 15), Woondoeleinden (W) (art. 16), Tuinen (T)

Artikel 35 Beperkingengebied Schiphol

Hoogtebepalingen

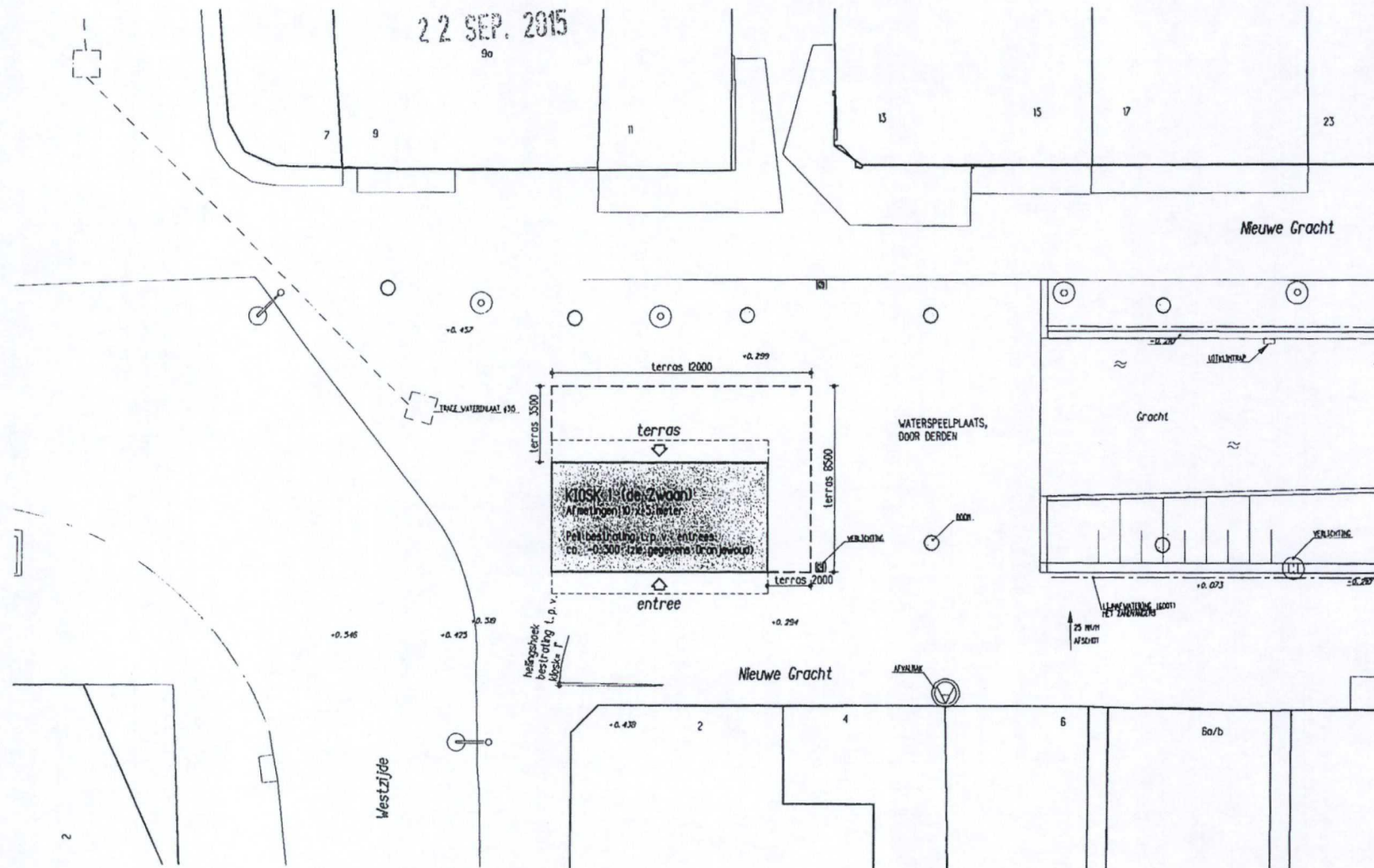
1. Binnen het plangebied zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan 150 m.

Aanlegvergunning

2. Binnen de in het plangebied gelegen gronden is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden hoger reiken dan 150 m.

Bijlage 2: Nieuwe situatie

22 SEP. 2015



Situatie schaal 1:200

RENVOOI

- ⊙ hoogteaanduiding bestrating
- ⊙ afvalbak
- lijnafwatering (goot)
- positie boom
- straatlantaarn op mast (langs Westzijde)
- ⊙ straatlantaarn (moderne vormgeving)
- ⊙ straatlantaarn (vierkante lantaarn)
- gevellantaarn (vierkante lantaarn)

NB. positionering lantaarnpalen volgens gegevens Spritsma



Kiosk 1, "de Zwaan"

Han van Leeuwen
Ontwerp-Bouw-Restauratieburo

Alle maten in het werk contraleren
VO++/Definitief Ontwerp
Bouw 4 kiosken; Nieuwe Gracht, Zaandam
Nieuwe situatie

get. HER sch. 1:200 pers. A3 18-08-11

KIP
architekten 1/2wg

NGZ
DO1-sit