

De leden van de gemeenteraad Zaanstad

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

ONS KENMERK	z9051740
PORTEFEUILLEHOUDER	R. Tuijn
PORTEFEUILLE	Ruimtelijke ontwikkeling
ONDERWERP	Start procedure afwijken bestemmingsplan Westerwatering op de hoek Weiteveen-Houtveldweg in Zaandam 9051740

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u bijgaande stukken aan voor¹:

Kennisname

Geheimhouding op grond van de Wet openbaarheid van bestuur

☐ ja ☒ **N.V.T.** ☐ bijlage

(Correctief) referendum

Niet van toepassing, geen raadsbesluit.

Onderwerp:

Start procedure afwijken beheersverordening Zaandam Oost en West en het bestemmingsplan Westerwatering, ten behoeve van het realiseren van een sportschool op de hoek Weiteveen-Houtveldweg in Zaandam.

Wat wordt gevraagd

Kennis te nemen van de start van een procedure tot afwijken van de beheersverordening Zaandam Oost en West en het bestemmingsplan Westerwatering met een goede ruimtelijke onderbouwing krachtens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het project 'realiseren van een sportschool' op de hoek Weiteveen en Houtveldweg in Zaandam (kenmerk O2023020842).

¹ Bij stukken aangeboden voor **besluitvorming of zienswijze** zal de agendacommissie van de raad beoordelen wanneer en hoe agendering in het Zaanstad Beraad plaatsvindt. U ontvangt wekelijks een agenda van het eerstvolgende Zaanstad Beraad en wordt verzocht de stukken te bewaren en bij de betreffende agenda te voegen.
Op stukken aangeboden voor **kennisname** volgt geen actie van de agendacommissie. Zonodig kunt u aanvullende informatie inwinnen bij de behandelend ambtenaar. Wenst u naar aanleiding van de informatie een politieke discussie met de wethouder en/of raadsfracties, dan kunt u bij de agendacommissie om agendering verzoeken mits onder vermelding van "wat u vraagt aan wie" inclusief een korte concrete toelichting.

Toelichting

Burgemeester en wethouders zijn bereid mee te werken aan de ruimtelijke procedure die nodig is voor het realiseren van sportschool 'Personal Fitness Center (PFC)' op het perceel gelegen op de hoek Weiteveen-Houtveldweg in Zaandam, tegenover de woningen aan Weiteveen 1-9. Deze ontwikkeling is onderdeel van het project Weiteveen.

Het fitnesscenter is momenteel gevestigd aan Cello 3, in Westerwatering. Daar kan het center niet langer blijven in verband met de nieuwbouw van basisschool het IKC Rietvink. Veel leden van het fitnesscenter komen uit Westerwatering, zodat het van belang is dat de sportschool in de wijk kan blijven. Daartoe is in overleg met de gemeente gekozen voor vestiging van de sportschool op de hoek Weiteveen-Houtveldweg, gelegen aan de noordrand van Westerwatering. De locatie ligt in een groen gebied, waar zich buurtgerichte functies zoals een sportschool die hoofdzakelijk is gericht op budoporten, een skatepark en een pannakooi bevinden. Een fitnesscenter past in deze context.

Het bouwplan voorziet in het realiseren van een sportschool met een nokhoogte van 8,1 meter en een bruto vloeroppervlakte van 834 m², waarin op de begane grond een fitnessruimte, fysioruimten, kleedkamers, sauna's, toiletruimten, een kantoorruimte en een bar/receptie worden gesitueerd, en op de verdieping twee groepsruimtes. Op het omliggende terrein wordt voorzien in parkeer gelegenheid voor auto's en fietsen. Ook voorziet het bouwplan in het realiseren van een uitweg.

Het bouwplan is qua gebruik in strijd met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden groen (VDg)', omdat het bouwen van gebouwen ten behoeve van een sportschool op gronden met deze bestemming niet is toegestaan. Daarnaast is het bouwplan in strijd met de bouwvoorschriften, omdat op deze gronden uitsluitend bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Omdat de aanvraag is ingediend op 12 mei 2023 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) nog van toepassing. De Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden, is alleen van toepassing op vergunningaanvragen die na die datum zijn ingediend.

Om mee te werken aan het realiseren van de sportschool is een uitgebreide procedure tot afwijken van de beheersverordening en het bestemmingsplan met een goede ruimtelijke onderbouwing nodig. Bij de bereidheid tot medewerking heeft het college overwogen dat het project past binnen de gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Het bouwplan is ook stedenbouwkundig verantwoord. Verder voldoet het plan aan de redelijke eisen van welstand en aan de cultuurhistorische uitgangspunten. Milieutechnische aspecten, zoals geluid, geur en bodem zijn geen belemmering. Voor het aspect natuur is gebleken dat het project niet in strijd is met de Wet natuurbescherming. Het plan voldoet ook aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Aanleiding

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het in afwijking van de beheersverordening 'Zaandam Oost en West' en het bestemmingsplan 'Westerwatering' bouwen van een gebouw met een nokhoogte van 8,1 meter en een bruto vloeroppervlakte van 834 m², ten behoeve van een fitnesscenter met alle daarbij behorende voorzieningen op het perceel gelegen op de hoek Weiteveen-Houtveldweg in Zaandam. Het bouwplan is in strijd met de beheersverordening omdat de bestemming 'Verblijfsdoeleinden groen (VDg)' het bouwen van gebouwen ten behoeve van een sportschool niet toestaat. De aanvraag heeft ook betrekking op het realiseren van een uitweg.

Om de gevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen is het noodzakelijk om de uitgebreide procedure tot afwijking van het bestemmingsplan te volgen. Voorwaarde hierbij is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat alle relevante belangen worden gewogen. Ook moet aan de omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen. Aan deze criteria wordt voldaan. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom dit project ruimtelijk wenselijk en verantwoord is.

Beoogd resultaat

Het besluit leidt tot het starten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht), waarbij de ruimtelijke onderbouwing en achterliggende stukken ter inzage worden gelegd en aan een ieder de gelegenheid wordt geboden om een zienswijze kenbaar te maken. De eventueel ontvangen zienswijzen worden in de verdere besluitvorming betrokken. Het beoogde resultaat van de besluitvorming is het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van het project.

Als gevolg van het verlenen van de gevraagde vergunning kan Personal Fitness Center aan de Weiteveen worden gevestigd, en daarmee in Westerwating blijven. De sportschool was, evenals twee kinderdagverblijven ('t Zaanse Stationnetje en Freekids), gevestigd op een plek in Westerwating waar woningen moeten komen. Zowel de sportschool als de kinderdagverblijven zijn tijdelijk verplaatst naar de Houtveldweg, waar het Integraal Kind Centrum (IKC) Rietvink komt te staan. De sportschool kan daar niet blijven. Door de sportschool een definitieve plek te geven op de Weiteveen kan deze in de wijk blijven. De sportschool past goed aan de Weiteveen, want er staat ook al een Jongeren Ontmoetingsplek (JOP) met een skatepark en een pannakooi.

Kader

- Beheersverordening 'Zaandam Oost en West' en het bestemmingsplan 'Westerwating';
- Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo en aanverwante regelgeving;
- Ruimtelijke Structuurvisie 2020;
- Beleid 'Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010';
- Groen- en waterplan 2018;
- Bomenbeleidsplan;
- Archeologienota Zaanstad 2009;
- Erfgoedstrategie 2019-2023;
- Beleid 'Identiteit van Zaanstad 2020 – Linten, Dijken en Paden';
- Nota Ruimte voor parkeren 2016, vastgesteld 14 juli 2016 en Uitvoeringsnota parkeren Zaanstad 2016, vastgesteld 14 juli 2016;
- Uitvoeringsplan Klimaatadaptatie 2021-2026;
- Overgangsrecht Omgevingswet

Argumenten en afwegingen

De voorgeschiedenis

Het terrein Weiteveen is gekozen als locatie voor drie Zaanse bedrijven om zich tijdelijk of permanent te vestigen. Het gaat om een sportschool (Personal Fitness Center) en twee kinderdagverblijven ('t Zaanse Stationnetje en Freekids). Deze zaten eerst op verschillende plekken in Westerwating, waar nu woningen komen. Op dit moment zitten de drie bedrijven tijdelijk aan de Houtveldweg. Hier komt in de toekomst het Integraal Kind Centrum (IKC) Rietvink te staan. Door de bedrijven een plek te geven op Weiteveen kunnen ze in de wijk blijven. Op het terrein Weiteveen staan nu al een Jongeren Ontmoetingsplek (JOP) met een skatepark en een pannakooi. Verder ligt het grootste deel van het terrein braak.

De sportschool komt op het meest zuidelijke deel van het terrein. Voor de bouw van de sportschool is het nodig om 35 bomen te kappen. Hiervoor is al een kapvergunning verleend. Om de kap te compenseren komen er nieuwe bomen.

Het project

In mei 2023 heeft initiatiefnemer een aanvraag ingediend voor het in afwijking van de beheersverordening bouwen van een sportschool met een nokhoogte van 8,1 meter en een bruto vloeroppervlakte van 834 m², waarin op de begane grond een fitnessruimte, fysioruimten,

kleedkamers, sauna's, toiletruimten, een kantoorruimte en een bar/receptie worden gesitueerd, en op de verdieping twee groepsruimtes. Op het terrein wordt voorzien in parkeergelegenheid. Ook wordt een uitweg gerealiseerd.

Op de hiernavolgende afbeelding is een opzet van het plan weergegeven:



Afgewogen aspecten

In het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zijn onder meer de volgende aspecten afgewogen en beschreven in de ruimtelijke onderbouwing: stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten, cultuurhistorie en archeologie, geluid, water, bodem, parkeren en natuur. Hierna worden de meest relevante aspecten beschreven. Voor het overige wordt naar de ruimtelijke onderbouwing verwezen.

Stedenbouwkundige aspecten, welstand en groen

In de bestaande situatie is het veld tegenover Weiteveen voornamelijk begroeid met gras, struiken en bomen. Ten noorden van het plangebied zijn de voorbereidingen getroffen voor de bouw van een kinderdagverblijf. Er bevinden zich skateramps en een pannakooi en een sportschool die hoofdzakelijk

is gericht op budosporten. Dit alles met bijbehorende parkeerplaatsen. Aan de overzijde van de Houtveldweg is een hoogspanningsverbinding aanwezig. Het bouwplan past qua functie op deze locatie.

De nieuwbouw staat in het groen, in een vergelijkbare voorgevelrooilijn als de bestaande woningen aan de Houtveldweg. Hierdoor wordt de bestaande ruimtelijke opzet van de woonwijk voortgezet. Er blijft een groene buffer bestaan tussen de Houtveldweg en de bebouwing. Het beoogde volume bestaat aan de oostzijde uit twee bouwlagen en aan de westzijde uit één bouwlaag. Door deze configuratie en de afstand tussen de sportschool en de woonbebouwing, sluit het pand aan bij de aangrenzende woonwijk. Het dak van de oostzijde van het gebouw wordt daarnaast voorzien van zonnepanelen en de westzijde van het dak wordt voorzien van sedum. Het gebouw is hierdoor zelfvoorzienend en voegt zich in de omgeving. De ingang van het pand wordt aan de noordzijde geprojecteerd. Zo kan worden aangesloten op de nieuwe toegangsweg, die ook het kinderdagverblijf ontsluit. Het fietsparkeren geschiedt ter hoogte van de ingang van het pand. Het autoparkeren geschiedt aan de oostzijde van het pand. De parkeerplaatsen zijn vanuit de woonwijk zo veel als mogelijk uit het zicht geplaatst. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is het bouwplan passend binnen de goede ruimtelijke ordening.

De locatie wordt op de kernwaardenkaart behorend bij het Groen- en waterplan 2018 aangemerkt als stedelijk gebied. Het perceel ligt in een woonwijk met aangrenzend aan de zuidzijde een brede groenstrook die wordt gekenmerkt als 'Stedelijk groen'. In die groenstrook wordt niet gebouwd. Voor bouwen in stedelijk gebied gelden voor deze locatie geen specifieke aanwijzingen, maar geldt wel het algemene uitgangspunt dat compensatie moet plaatsvinden van verdwijnend groen. Ten behoeve van dit bouwplan is op 20 februari 2023 een omgevingsvergunning verleend voor het kappen van 35 bomen (O2023016640). Aan die vergunning is een voorschrift verbonden dat ertoe strekt dat van de vergunning pas gebruik gemaakt mag worden als de omgevingsvergunning voor het realiseren van de sportschool is verleend en de beroepstermijn van die vergunning is verstreken zonder dat de vergunning is geschorst. Verder is aan de vergunning een herplantverplichting van 49 bomen verbonden. Daarmee is in compensatie van het verdwijnende groen voorzien. De openbare ruimte rond de sportschool wordt door de gemeente ingericht, waarbij zal worden aangesloten bij de uitgangspunten uit het Groen- en waterplan en het Bomenbeleidsplan. Het plan heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor het stedelijk groen.

In de Welstandsnota Zaanstad 2013 is het plangebied aangewezen als welstandsvrij gebied. Een beoordeling van het bouwplan op welstandelijke aspecten is daarom niet aan de orde.

Water en klimaatadaptatie

Het bouwplan leidt tot verharding van gronden die nu nog groen zijn. Het klimaatadaptatiebeleid verplicht initiatiefnemers in dergelijke gevallen te voorzien in de aanleg van een waterbergingsvoorziening op eigen terrein. Voor het realiseren van de benodigde waterberging is in het bouwplan uitgegaan van een waterbergende fundering, in combinatie met toepassing van infiltratiekratten. Vanuit het perspectief van waterhuishouding is geconcludeerd dat het bouwplan daarmee voldoet aan de waterbergingsopgave uit het klimaatadaptatiebeleid.

Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 800 m². Als gevolg daarvan moet initiatiefnemer, naast de door de gemeente opgedragen compenserende maatregelen, uit hoofde van beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) ook compensatie realiseren. Mogelijk is de spoorloot aan de oostzijde van het plangebied daarvoor geschikt. Het is aan initiatiefnemer om daarover tijdig in overleg te treden met het HHNK.

Ecologie

Ten behoeve van het bouwplan is een ecologische quickscan uitgevoerd. Een eerste onderzoek is verricht in 2019. Ten behoeve van de vergunningaanvraag is het onderzoek geactualiseerd in januari 2023. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen significant negatieve effecten zijn op beschermde soorten. Het plangebied is te ruig begroeid voor rugstreeppadden en te nat voor marterachtigen. Er zijn geen jaarrondbeschermde nesten aangetroffen, en ook geen gaten of scheuren die geschikt kunnen zijn als

verblijfplaats voor vogels of vleermuizen. Het realiseren van het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van (beschermde) populaties.

Uit stikstofonderzoeken van februari 2024 in het kader van de Wet natuurbescherming blijkt dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen negatieve gevolgen optreden op beschermde Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofemissies. Een vergunning op grond van de Wnb is niet nodig.

Parkeren

De planlocatie bestaat nu uit een braakliggend, groen terrein. De locatie ligt in een Matig stedelijk C gebied. Op grond van de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 geldt voor het autoparkeren ten behoeve van de sportschool een parkeereis van 35 parkeerplaatsen. Voor de berekening daarvan wordt uitgegaan van een norm van 4,2 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Het bouwplan heeft een BVO van 834 m². Er wordt voorzien in het realiseren van 35 parkeerplaatsen, zodat aan de parkeereis voor autoparkeren wordt voldaan.

Voor het parkeren van fietsen geldt een norm van 4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Op basis van een BVO van 834 m² moet het bouwplan dus voorzien in 33 fietsparkeerplaatsen. Daarin voorziet het bouwplan.

Het bouwplan voldoet aan de eisen uit de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016.

Geluid

Voor het plan is een akoestische onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de geluidbelasting vanwege bedrijfsactiviteiten van de sportschool op de gevel van de dichtstbijzijnde woningen aan de Weiteveen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voldoet. De berekende geluidbelasting op de gevel van de woningen ligt ruim onder de grenswaarden. Ter plaatse van de woningen is sprake van een akoestisch goed woon- en leefklimaat.

Cultuurhistorie, archeologie en bodem

De locatie op de hoek van Weiteveen en Houtveldweg heeft een lage cultuurhistorische waarde. De oorspronkelijk verkavelingsstructuur is nauwelijks meer herkenbaar in de wijk. De wijk is grotendeels opgezet met een orthogonale gridstructuur dat aansluit bij het voormalige en aangrenzende slagenlandschap. Het bouwvolume van de nieuwbouw sluit aan bij de structuur van de woonbebouwing ten westen van het plangebied. Door de situering en oriëntatie van het gebouw wordt de langgerekte zichtlijn over de Houtveldweg richting het cultuurhistorisch waardevolle landschap benadrukt.

Er is geen sprake van een locatie met een archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Grondexploitatie

Tussen initiatiefnemer en de gemeente is een koopovereenkomst gesloten ten behoeve van de aankoop van de gronden waarop de sportschool wordt gebouwd. Initiatiefnemer is sindsdien eigenaar van de gronden. Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, omdat kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is. Het project heeft namelijk geen ingrijpende infrastructurele gevolgen. Enkele delen van de omliggende gronden worden weliswaar door de gemeente ingericht, zoals het openbaar groen, de parkeerplaatsen en een weg, maar de kosten daarvan zijn verdisconteerd in de verkoopprijs. Tussen initiatiefnemer en de gemeente is ook een planschadeovereenkomst gesloten.

Bodem

Op de locatie op de hoek van Weiteveen-Houtveldweg zijn verschillende bodemonderzoeken verricht. Aan de hand van deze onderzoeken is geconcludeerd dat, gelet op de toekomstige bestemming 'sportschool', er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk.

Wat de bodem betreft zijn geen belemmering voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Conclusie ruimtelijke ordening

Gezien voorgaande overwegingen bestaan er geen ruimtelijke bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan Westerwating. Het bouwplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Bouw- en uitwegactiviteit

Ook ten aanzien van bouwactiviteit bestaan geen belemmeringen. Het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en is positief beoordeeld door de brandweer. Het plan voldoet ook aan de eisen uit de bouwverordening. Verder is relevant dat het bouwplan ligt in welstandsvrij gebied, zodat een welstandsbeoordeling niet aan de orde is.

Ook het aanleggen van een uitweg stuit niet op bezwaren. Er komen geen openbare parkeerplaatsen te vervallen als gevolg van de uitweg, de zichthoeken blijven duidelijk en vrij van obstakels, het uiterlijk aanzien komt als gevolg van de uitweg niet in het geding en ook worden er als gevolg van de uitweg geen gemeentelijke groenvoorzieningen aangetast.

Verklaring van geen bedenkingen niet vereist

Het project past in het vastgestelde beleid 'Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010'. Het onderhavige project valt onder categorie 3 (alle overige categorieën van gevallen) en dat betekent dat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is, tenzij de raad op basis van de ter kennis aangebrachte aanvraag zelf aangeeft dat de aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Draagvlak

Het initiatief is op 24 maart 2021 aan buurtbewoners gepresenteerd. Ongeveer 15 omwonenden waren bij de presentatie aanwezig. Zij hadden met name zorgen over de toename van verkeer, de snelheid van het verkeer en de mogelijke hinder door koplampen in de woningen.

Op de Weiteveen rijden nu circa 900 motorvoertuigen per werkdag (450 per rijrichting). Als gevolg van het realiseren van een kinderdagverblijf komen daar circa 132 verkeersbewegingen bij. Voor een fitnesscenter kan op basis van de kencijfers van de CROW worden uitgegaan van gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² BVO. De verkeersgeneratie van het bouwplan bedraagt circa 55 verkeersbewegingen. Met de nieuwe ontwikkelingen zal dus sprake zijn van circa 1.100 motorvoertuigen per etmaal op een drukke werkdag. De capaciteit van een erftoegangsweg (30 km) bedraagt 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Met de komst van een kinderdagverblijf en de sportschool blijft het aantal verkeersbewegingen ruim binnen deze marges. Dit aantal kan ook op de aansluitende Houtveldweg (gebiedsontsluitingsweg) goed worden verwerkt. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal dus niet leiden tot een onevenredig mate van hinder voor omwonenden. De snelheid van het verkeer kan worden gereguleerd middels weginrichting en eventueel door handhavend op te treden. De nieuw te realiseren toegangsweg zal een éénrichtingsverkeer worden, zodat er geen sprake kan zijn van koplampen die in de woningen aan de Weiteveen schijnen.

Tegen de in februari 2023 verleende kapvergunning (O2023016640) heeft één belanghebbende bezwaar gemaakt. Als gevolg van dat bezwaarschrift is aan de kapvergunning een voorschrift toegevoegd dat ertoe strekt dat van de vergunning pas gebruik gemaakt mag worden als de omgevingsvergunning voor het realiseren van de sportschool is verleend en de beroepstermijn van die vergunning is verstreken zonder dat de vergunning is geschorst. Voor het overige is de kapvergunning in stand gebleven. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de rechtbank Noord-Holland. Die zaak loopt nog. Niet uitgesloten is dat deze belanghebbende ook beroep zal instellen tegen de omgevingsvergunning voor het realiseren van de sportschool.

Financiële consequenties

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De kosten die de gemeente zal maken voor het aanleggen van openbare voorzieningen zijn verdisconteerd in de grondprijs bij de verkoop van de gronden aan initiatiefnemer. De ontwikkeling is financieel uitvoerbaar.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Juridische consequenties

Er is niet gebleken van feiten of omstandigheden die wijzen op juridische risico's. Een besluit tot afwijking van de beheersverordening als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). De ruimtelijke onderbouwing geeft een juridische onderbouwing voor de afwijking van het bestemmingsplan en wordt samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbesluit kan door een ieder een zienswijze worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij het definitieve besluit. Tegen dat besluit staan beroep en hoger beroep open.

Communicatie en traject

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad en op de landelijke voorziening 'regels op de kaart'. Het ontwerpbesluit wordt met de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Bijgaande stukken

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing sportschool Weiteveen-Houtveldweg Zaandam, gemeente Zaanstad 9051740

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

Drs. J. Hamming, burgemeester

Drs. G. Blom, gemeentesecretaris

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening