

Provincie Noord-Holland
Gedeputeerde Staten
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM	03-01-2023
ONS KENMERK	O2022015442
BIJLAGE(N)	
ONDERWERP	Verzoek verklaring van geen bedenkingen (ontheffing omgevingsverordening)

Geacht college,

Hierbij doen wij een verzoek tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen (ontheffing Omgevingsverordening) ten behoeve van het project het bouwen van een tijdelijke supermarkt op de locatie Stormhoek tegenover nummer 45 te Zaandam.

De aanvraag is besproken met de heer N. Dubbeldam en mevrouw J. Crol van de Provincie Noord-Holland.

Beschrijving behoefte verklaring van geen bedenkingen

Op 27 juni 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een tijdelijke supermarkt. De tijdelijke omgevingsvergunning betreft een periode van 5 jaar. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de omgevingsverordening artikel 6.13 Detailhandel. Op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 kan hiervoor ontheffing van de Omgevingsverordening worden verleend.

Ingevolge artikel 4.1a, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening wordt het verzoek om een ontheffing, voor zover deze wordt aangevraagd met het oog op een voorgenomen besluit tot verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onderdeel a, onder 2 of 3 van de Wabo, wordt afgeweken van het bestemmingsplan, aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid Wabo.

Aangezien in dit geval sprake is van een lopende aanvraag omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken met artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 ('kruimelgeval'), vragen wij u een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Aanleiding project

Aldi Zaandam B.V. exploiteert aan de Westzanerdijk in Zaandam een winkel. Deze winkel is verouderd. Het pand is aan het einde van de levensduur en is op korte termijn niet meer beschikbaar om gebruikt te worden als supermarkt. De gemeente werkt momenteel aan de mogelijkheden tot herontwikkeling van de Westzanerdijk en Aris van Broekweg, met daarin een woningbouwprogramma en nieuwe vestiging van Aldi. Aldi is daarom voornemens om de winkel tijdelijk te verplaatsen. Aldi is

van plan om een tijdelijke winkel in gebruik te nemen voor een periode van 5 jaar, zodat de gemeente voldoende tijd heeft om de planvorming ten behoeve van de herontwikkeling van de Westzanerdijk en Aris van Broekweg af te ronden.

Locatie

De tijdelijke locatie is gevonden op een braakliggende terrein aan de Stormhoek op bedrijventerrein Zuiderhout te Zaandam.

Met het realiseren van een tijdelijke winkel, en daarmee de verplaatsing naar locatie Stormhoek, wordt de verzorgingsfunctie voor de inwoners in het zuiden van Zaandam tijdens de overbruggingsperiode behouden. Aldi verplaatst tijdelijk naar een locatie binnen het verzorgingsgebied, en sluit hierbij aan bij een bestaande (perifere) winkelconcentratie. In ruimtelijke zin sluit het gebruik als supermarkt in algemene zin, en specifiek voor een harddiscounter die doorgaans doelgerichter worden bezocht, aan bij de locatie. De locatie is goed bereikbaar per auto, kan het verkeer goed afwikkelen en heeft voldoende ruimte voor parkeren. In de periode dat de tijdelijke winkel in gebruik is, en de huidige locatie gesloten, zal samen met de gemeente worden gezocht naar een definitieve locatie. Op deze manier blijven de inwoners van het zuidelijk deel van Zaandam beschikken over een harddiscounter.

Afweging

De tijdelijke vestiging van de supermarkt aan de Stormhoek leidt, gezien het bovenstaande, niet tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden.

Bijlagen

Als bijlagen bij deze brief vindt u een situatietekening, plattegrond en foto's van de huidige situatie.

Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Espersen van de afdeling Vergunningen. Zij is bereikbaar onder telefoonnummer 14075.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O2022015442. 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 Zaanstad,

Medewerker Afdeling Vergunningen
Anne Espersen

* Deze brief is centraal in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend.