

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan/beheersverordening krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht.

Dossiernummer: O20101513

Aanvrager: GEM Saendelft Beheer BV

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV 02010.15.13*

-- SEP. 2011

De Secretaris

DIENST PUBLIEK

Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

Stadskantoor, Ebbehout 29, 1507 EA Zaandam
Telefoon (075) 681 6608

juni / 2011

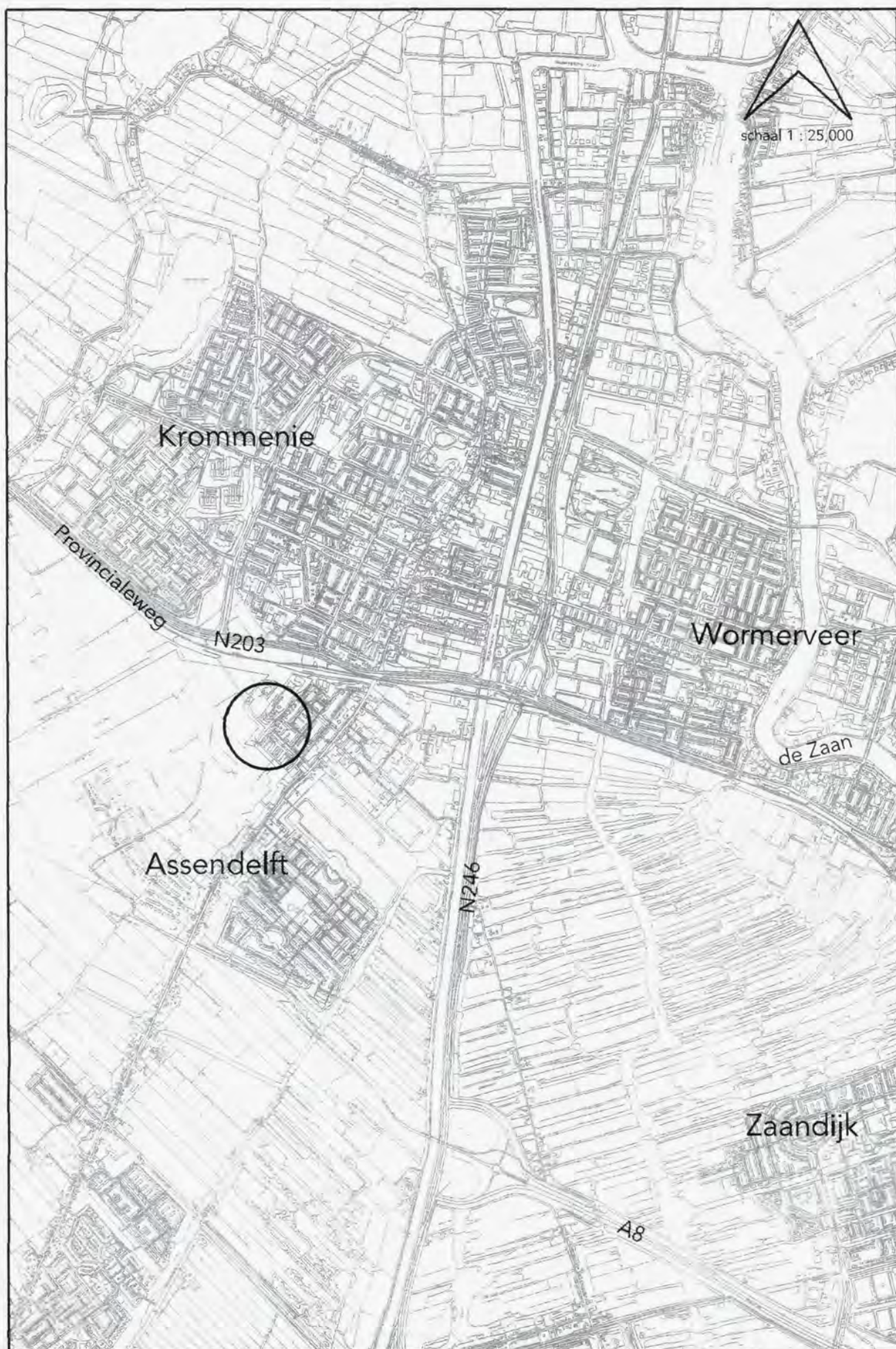
**OMGEVINGS
VERGUNNING**

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving	5
§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan	7
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010..	7
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten	9
§ 6. Watertoets	9
§ 7. Milieuaspecten	10
§ 8. Monumenten	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
§ 9. Grondexploitatie	11
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	11
§ 11. Maatschappelijke draagvlakte van het project	12
§ 12. Uitvoerbaarheid	12
§ 13. Conclusie	12
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	13
Bijlage 2: nieuwe situatie	14

Overzichtskaart plangebied en omgeving

Geometrische plaatsbepaling



Ligging plangebied in omgeving

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Resultaten en doelen

In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij een besluit tot afwijken van een bestemmingsplan wordt een verantwoording opgenomen van de met het besluit beoogde **resultaten of doelen**, waarbij ook de **fysieke resultaten of doeleinden** in het plangebied worden aangegeven.

Het met het besluit beoogde resultaat of doel en het fysieke resultaat en in het plangebied is: het bouwen van een brug (4-2-13) ten behoeve van het verbinden van de nieuwbouwwijk Saendelft West met het bestaande Assendelft-Noord op de locatie Schoolkade achter 19 te Assendelft, kadastrale perceelnummer N 960. 961 en 3903.

§ 2. Planologische regelgeving

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

Structuurvisie

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. Thans stelt de gemeente Zaanstad een structuurvisie op. Deze is derhalve nog niet aanwezig.

Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich op de inhoud van bestemmingsplannen, van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen.

Aanvragen om een omgevingsvergunning worden getoetst aan de PRVS en aan de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005). Dit laatste plan kan op basis van het overgangsrecht worden gelijkgesteld met een structuurvisie.

Op het project het bouwen van een brug op de locatie Schoolkade achter 19 te Assendelft, dat mogelijk wordt gemaakt met een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3°, is de PRVS van toepassing. Het gebied waarop deze woningen zijn geprojecteerd wordt in deze Verordening aangewezen als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

Structuurplan/ structuurschets

In de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005) is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Woongebied'. Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de volgende bestemmingsplannen gelden:

- Uitwerkingsplan Plangebied 7C vrije kavels van het bestemmingsplan Saendelft met de bestemming 'Groenvoorzieningen (G)', ex artikel 7 en de bestemming 'Water' ex artikel 8;
- Bestemmingsplan 'Horizon' Assendelft met de bestemming 'Water', ex artikel 9;
- Bestemmingsplan 'Noord' Assendelft, met de bestemming 'Openbaar groen, plantsoen of berm', ex artikel 13 en de bestemming 'Water', ex artikel 14.

1. De te bouwen brug is deels gelegen in het Uitwerkingsplan Plangebied 7C vrijekavels van het bestemmingsplan Saendelft te Assendelft en heeft hierin de bestemming 'Groenvoorzieningen' en 'Water'. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Groenvoorzieningen', omdat de als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor bermen, plantsoenen, tuinen, waterpartijen en fiets- en voetpaden. Op deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend straatmeubilair, speeltoestellen, tuinmeubilair, kunstobjecten en overige andere bouwwerken worden gebouwd. Een gedeelte van de langzaamverkeersbrug wordt op deze gronden gebouwd. Het bouwplan past in de bestemming 'Water'.

2. Daarnaast is de te bouwen brug deels gelegen in het bestemmingsplan 'Horizon' te Assendelft en heeft de bestemming 'Water'. Het bouwplan is hiermee in strijd, omdat de als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor de aanleg van watergangen en waterpartijen voor de waterbeheersing en het verkeer over water. Op deze gronden mag niets worden gebouwd, met uitzondering van bruggen, waar dat door een aanduiding is aangegeven, en steigers, remmingen, dukdalven, stuwen en overige scheepvaartvoorzieningen. Een dergelijke aanduiding is op de plankaart niet aangegeven. Een gedeelte van de langzaamverkeersbrug wordt op deze gronden gebouwd.

3. Tevens is de te bouwen brug deels gelegen in het bestemmingsplan 'Noord' te Assendelft en heeft hierin de bestemming 'Openbaar groen, plantsoen of berm'. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Openbaar groen, plantsoen of berm', omdat de als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen met de daarbij behorende paden, vijvers, speeltoestellen, speelterreintjes, gebouwen en andere bouwwerken. Daarnaast is het bouwplan in strijd met de bestemming 'Water', omdat de als zodanig bestemde gronden aangewezen zijn voor singels en vijvers, met daarbij behorende bouwwerken. Een gedeelte van de langzaamverkeersbrug wordt op deze gronden gebouwd.

Ten slotte is het bouwplan gelegen in het koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

Een uittreksel van de vigerende bestemmingsplannen is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

De bestemmingsplannen bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° 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°, 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 2.1.2, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden.

Er is getoetst aan de volgende kaders die zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

Nota erfbebouwing Zaanstad 2007

Deze nota is niet van toepassing op het gevraagde.

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 21 december 2011 een positief

advies afgegeven over het bouwplan.

Beleidsregel behoud werkfunctie karakteristieke bedrijfspanden 2007
Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Zaans afwegingskader hoogbouw
Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Groenstructuurplan
Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Beleidsregels afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.
Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Voor de motivering hiervan verwijzen wij hierbij naar paragraaf 4.

Stedenbouw
Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Wij verwijzen hierbij naar paragraaf 5, Stedenbouwkundige aspecten.

Conclusie
Het bouwen van een brug op de locatie Schoolkade achter 19 te Assendelft is een gewenste ontwikkeling waarvoor niet wordt afgeweken van deze kaders.

§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan

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 bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. 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).

Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo
Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan 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 onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Op 16 november 2010, met kenmerk Z/2010/348712, heeft het college de *Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010* vastgesteld.

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 bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien het ten behoeve van wonen en infrastructuur is. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid. In het kader van de belangenafweging dient het belang/de belangen die met de uitvoering van het onderhavige bouwplan zijn gemoeid te prevaleren boven andere, daaraan tegengestelde belangen, om over te kunnen gaan tot een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan.

De bevoegdheidsverdeling college / raad.

Het college is het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

De raad dient een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven in die gevallen waar sprake is van een activiteit waarbij met toepassing van de artikelen 2.1, eerste lid, sub c en 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

De raad kan ingevolge artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aangeven waarvoor deze verklaring niet is vereist. Bij besluit van 2 december 2010, onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad de volgende categorieën aangewezen:

1. Geen verklaring benodigd
 - a. Aanvragen die passen binnen de ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of 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 de doelstelling.
2. Wel een verklaring benodigd

Voorts heeft de raad besloten - m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de hierboven genoemde aanvragen - het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:

- a. het realiseren van meer dan 50 woningen,
 - 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.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.
3. Overige

Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad afzien van het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen', tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Voor het onderhavige project is een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist omdat het voldoet aan de hierboven uiteengezette criteria, onder 1b.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

De aanvraag betreft het realiseren van een brug (4-2-13) tbv het verbinden van de nieuwbouwwijk Saendelft West met het bestaande Assendelft-Noord. Het gaat daarbij om een brug vanaf het dijkje rond Saendelft naar de Schoolkade.

De voorliggende aanvraag betreft een aanpassing van het eerder goedgekeurde plan voor een brug op de locatie. Het originele ontwerp betrof een banaantvormige brug vanaf de dijk tot aan de hoek Schoolkade / Dr. Bonstraat. Hierbij werden afmetingen van de te overspannen watergangen niet aangepast.

In het kader van de Publieke Toets van de gemeente is destijds (eind 2007) dit ontwerp goedgekeurd. Omdat er echter onder het tracé van de brug een persleiding loopt bleek de brug niet als zodanig te kunnen worden uitgevoerd aangezien er in een zone rond deze persleiding niet geheid mag worden. Het plan werd toen geopperd toch een rechte brug te maken die schuin vanaf de brug loopt en ook schuin op de hoek Schoolkade / Dr. Bonstraat aansluit.

Aanvraag:

Voorliggende aanvraag betreft het realiseren van een rechte brug die schuin vanaf de brug loopt en ook schuin op de hoek Schoolkade / Dr. Bonstraat aansluit. Hierbij wordt aan de kant van de dijk een beperkt landhoofd (als "uitstulping" van de dijk) gerealiseerd. Op het punt waar de brug aanland bij de hoek Schoolkade / Dr. Bonstraat wordt een omvangrijker landhoofd gerealiseerd. De uitvoering van de brug zelf sluit aan op het eerdere ontwerp en de overige langzaam verkeerbruggen in Saendelft.

Advies:

Vanuit het proces van de Publieke Toets is dit ontwerp niet ter toetsing langs geweest.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is het ontwerp van de brug zelf akkoord. De manier echter waarop de brug met de dijk en de hoek Schoolkade / Dr. Bonstraat wordt verbonden met ten opzichte van het vorige ontwerp forse ingrepen in de vorm van landhoofden is echter ruimtelijk niet akkoord. Het doorgaande / eenvormige beeld van de watergangen ter plekke wordt hierdoor te veel aangetast. Het landhoofd op de dijk is hierbij ruimtelijk nog wel te overzien maar het landhoofd aan de zijde van de Schoolkade komt ongeveer halverwege de watergang te liggen en is daarmee ruimtelijk gezien niet akkoord.

Ondanks het hierboven weergegeven advies zijn wij van oordeel dat deze brug in de huidige vorm moet worden gerealiseerd. De reden hiervoor is de wenselijkheid dat deze verbinding snel komt en het feit dat de kosten voor het ontwikkelen van een plan dat Stedenbouwkundig zou voldoen te hoog zijn

Verkeersontsluiting

De aanvraag betreft het realiseren van een brug (4-2-13) tbv het verbinden van de nieuwbouwwijk Saendelft West met het bestaande Assendelft-Noord. Het gaat daarbij om een brug vanaf het dijkje rond Saendelft naar de Schoolkade.

De gemeente Zaanstad heeft in de Fietsnota Zaanstad een hoge ambitie neergelegd. Van alle verplaatsingen dient in 2020 35% met de fiets te worden gedaan. Om deze ambitie te kunnen waar maken dient de infrastructuur aan hoge eisen te voldoen. Doorsteken waardoor afstanden worden bekort, zijn hierin erg belangrijk.

Met de realisatie van de brug wordt een verbinding gemaakt tussen het lange interne noord-zuid fietspad van Saendelft-West met de bestaande wijk en op verder doorgekoppeld naar het regionale snelfietspad. Voor fietsers naar het bestaande Assendelft-Noord en het snelfietspad nemen de afstanden af. Het fietsgebruik zal naar verwachting toenemen.

§ 6. Watertoets

Artikel 3.16, 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**.

Het onderhavige project heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

§ 7. Milieuaspecten

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

Geluidhinder

Externe veiligheid en hinder

Luchtkwaliteit

Geurhinder

Bodemkwaliteit

Milieubeschermingsgebied

Natuurwaarden

Overige milieuaspecten

Voor zover bij de voorbereiding van het besluit tot afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen geen milieu-effectrapport als bedoeld in Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, worden, ingevolge artikel 3.16, lid 2 van het Bro, in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

1. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied
2. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) vastgestelde milieukwaliteitseisen (Luchtkwaliteit) bij het besluit zijn betrokken.

Ad. 1: Waarden in en buiten het plangebied

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Het college dient bij de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening derhalve te onderzoeken welke waarden bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld de Habitattoets en de milieu-effectrapportage. Het Bro stelt de eis dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen op welke wijze rekening is gehouden met de waarden van de in het project begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzend gebied.

Ad 2: Milieukwaliteitseisen

Ook de milieukwaliteitseisen in het kader van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer moeten worden onderzocht. Gedacht moet worden aan richtwaarden en grenswaarden die in een Algemene Maatregel van Bestuur, al dan niet ter uitvoering van een EG-richtlijn, of in een provinciale milieuverordening kunnen worden vastgelegd (bijvoorbeeld eisen op het gebied van luchtkwaliteit en milieu-effectrapportage). De ruimtelijke onderbouwing kan niet voorbijgaan aan de betekenis van regelgeving in het kader van externe veiligheid, de Vogel- en Habitatrichtlijnen van de EG, de Flora- en Faunawet, alsmede de Wet luchtkwaliteit.

Conclusie: De hierboven genoemde aspecten vormen geen belemmering voor het onderhavige project.

§ 8. Archeologie

In deze paragraaf is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten **monumenten** rekening is gehouden voor zover bij de voorbereiding van het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld en van de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen **gronden en de omgeving** daarvan.

Bij de implementatie van het Verdrag van Valletta in de Monumentenwet 1988 is erop gewezen dat onderkenning van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische monumenten in de fase van de

ruimtelijke planvorming de meest efficiënte en minst 'hinderlijke' wijze is om archeologische waarden te kunnen ontzien. Archeologische waarden die pas ten tijde van de uitvoering aan het licht komen, kunnen leiden tot vertraging in de procedure en beschadiging van het monument. Bij de Wet op de archeologische monumentenzorg is ter uitvoering van het Verdrag van Valletta het onderzoek naar in de grond aanwezige monumenten verankerd in de ruimtelijke-ordeningswetgeving. Met betrekking tot plannen waarvoor ingevolge de Wet milieubeheer een SMB (Strategische Milieu Beoordeling)- of een m.e.r.-plicht geldt, was dit onderzoek voordien al onderdeel deze rapportage. Aanvullend is in het Bro geregeld dat in geval van niet- SMB- of m.e.r.-plichtige bestemmingen in ruimtelijke onderbouwingen van besluiten tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige of naar verwachting aanwezige monumenten in het plangebied.

Voor het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan is geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer opgesteld.

Vanwege de geringe omvang van de ingreep in de bodem is een archeologisch onderzoek niet nodig. De brug komt grotendeels op palen in de sloot te staan. De verstoring van de palen is miniem. De beide landhoofden hebben ook een beperkte omvang en bestaan grotendeels uit opgebrachte grond.

§ 9. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grex)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zónder 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.

§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo wordt het toenmalige projectbesluit (oud artikel 3.10 Wro) in gewijzigde vorm in de Wabo opgenomen, onder artikel 2.12, lid 1 sub a 3°. In de procedurebepalingen zoals opgenomen in artikel 3.12 van de Wabo wordt thans niet meer 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 hiervoor in artikel 3.11 lid 1, sub b van de Wro (oud) was voorgeschreven.

Hoewel het oude projectbesluit door opname ervan in de Wabo inhoudelijk weinig verandert, heeft de provincie te kennen gegeven van dat het van belang dat is om dit overleg – hoewel in gewijzigde en facultatieve vorm – voort te zetten.

De provincie heeft bij besluit van 19 oktober 2010, onder nummer 2010-48396, beleidsregels opgesteld inzake de gevallen waarin niet langer noodzakelijk is om vooroverleg te plegen met de provincie over de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en (oud) projectbesluiten (door de provincie gezamenlijk aangeduid als "bestemmingsplannen").

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 dit project niet in strijd is met het provinciale

beleid.

§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project

In deze paragraaf worden de uitkomsten aangegeven van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek en een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken.

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. Ook worden de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), belanghebbende gemeenten en eigenaars en beperkt gerechtigden van het desbetreffende perceel op de hoogte gebracht.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzage termijn 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.

§ 12. Uitvoerbaarheid

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

§ 13. Conclusie

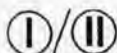
Het bouwen van een brug op de locatie Schoolkade achter 19 te Assendelft is een gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

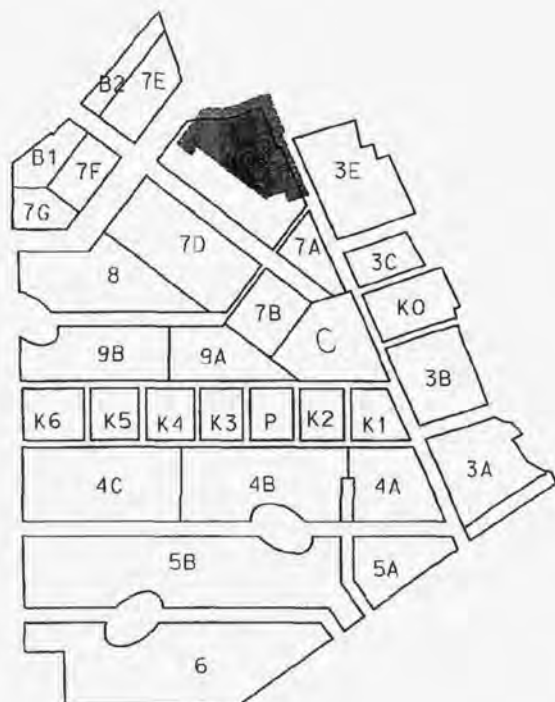
Bijlage 2: nieuwe situatie



nogere F&S



alternatieve verkaveling I en II



datum: 2 september 2008

schaal: 1:1000

formaat: A2

kenmerk: 2357A_up.dgn

referte: buRO

projectnummer: 2357A

tekeningnummer: 3046

onderdeel

Plankaart

werk

**Uitwerkingsplan Saendelft
Plangebied 7C vrije kavels**

opdrachtgever

Gemeente Zaanstad

buRO

bureau voor ruimtelijke ordening en advies

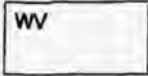
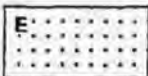
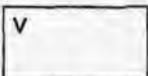
SVP

architectuur en stedenbouw

Postbus 465 telefoon: 033 470 11 88

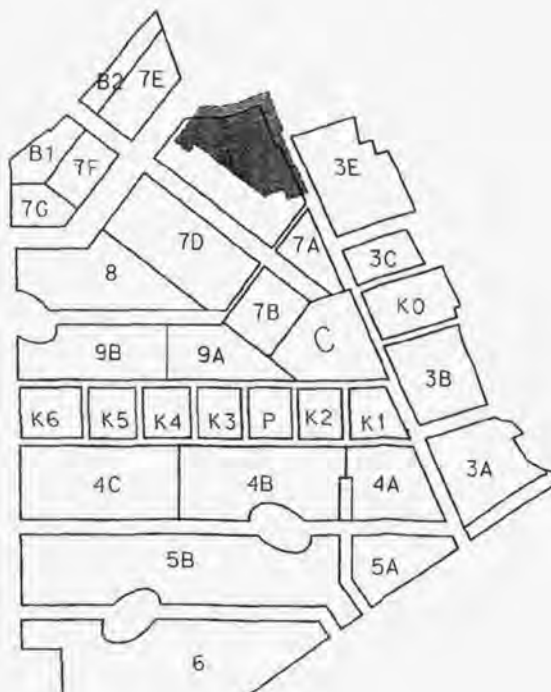
3800 AL Amersfoort fax: 033 470 06 11

Bestemmingen

- | | | |
|---|---|---------------------------|
| 3 |  | Woondoeleinden vrijstaand |
| 4 |  | Tuinen |
| 5 |  | Erven |
| 6 |  | Verkeersdoeleinden |
| 7 |  | Groenvoorzieningen |
| 8 |  | Water |

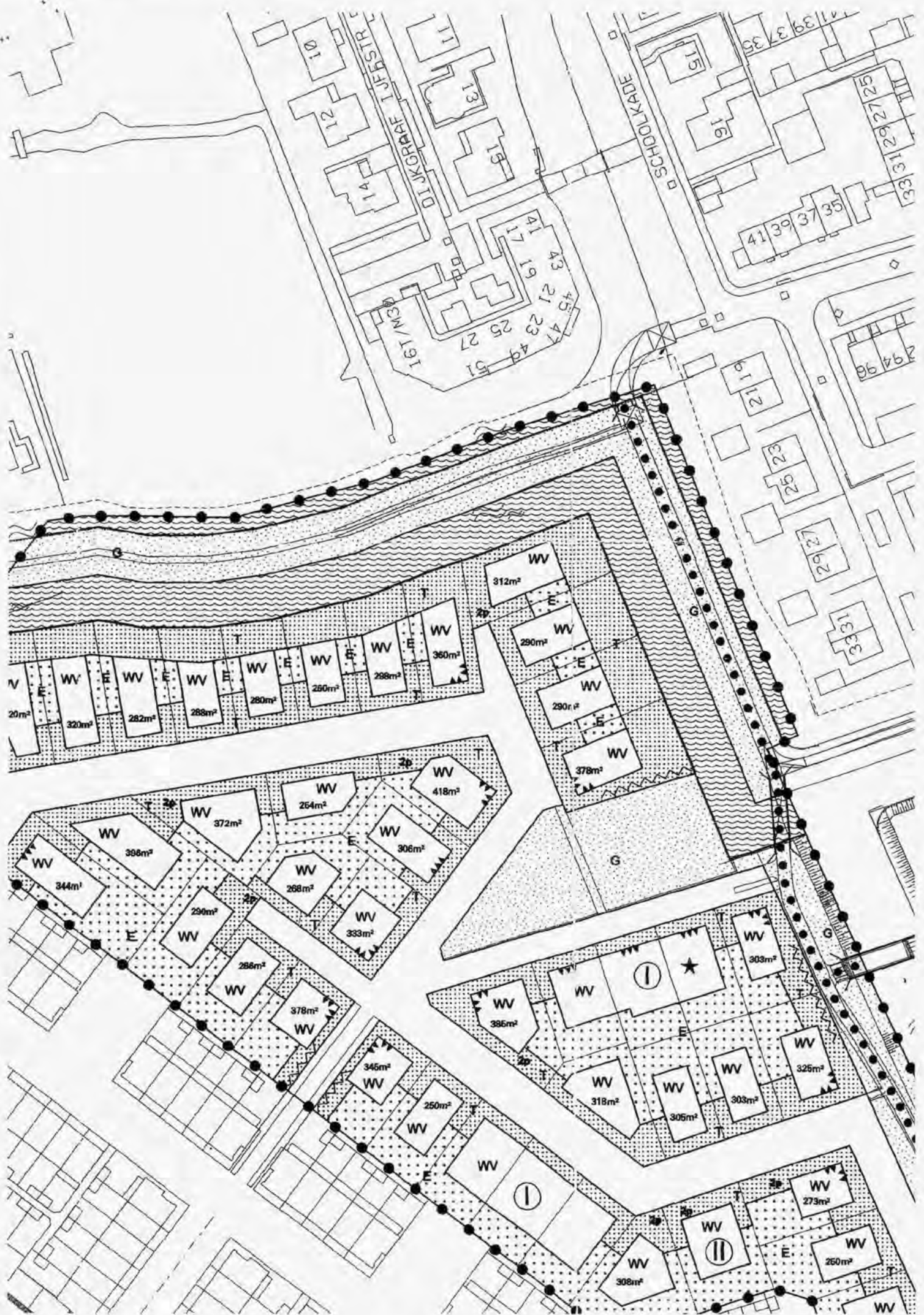
Aanduidingen

- | | |
|--|----------------------------------|
|  | topografische ondergrond |
|  | plangrens |
|  | bestemmingsgrens |
|  | bouwgrens |
|  | voorgevelrooilijn |
|  | hoge erfscheiding |
|  | langzaamverkeersroute |
|  | brug |
|  | twee parkeerplaatsen |
|  | maximale woonoppervlakte |
|  | hogere FSI |
|  | alternatieve verkaveling I en II |



datum: 2 september 2008
 schaal: 1:1000
 formaat: A2
 kenmerk: 2357A_up.dgn
 referte: buRO

projectnummer: 2357A



Artikel 7 Groenvoorzieningen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (G) zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen zijn:
 - a. bermen;
 - b. plantsoenen;
 - c. tuinen;
 - d. waterpartijen, en;
 - e. fiets- en voetpaden;

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. straatmeubilair;
 - b. speeltoestellen;
 - c. kunstobjecten, en;
 - d. overige andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan in artikel 11 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven.

Inrichtingsvoorschriften

4. De gronden op de plankaart ter plaatse van de aanduiding 'langzaamverkeersroute', zijn tevens bestemd voor een langzaamverkeersroute.

Artikel 8 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor:
 - a. watergangen en waterpartijen;
 - b. de waterbeheersing;
 - c. het verkeer over water;
 - d. langzaamverkeersbruggen;
 - e. bermen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bruggen, remmingen, duikers, dukdalven, stuwen en overige scheepvaartvoorzieningen;
 - b. voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan in artikel 11 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven.

Gebruiksbevestiging

3. Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 1 te gebruiken voor het aanleggen van steigers.



sociaal-culturele voorzieningen..... art. 8



water..... art. 9

CREATIEVE DOELEINDEN



groenvoorzieningen..... art. 10

RIJKEERSDOELEINDEN

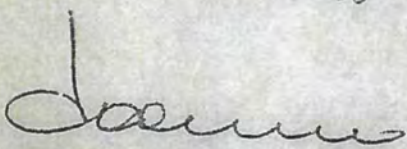


woonstraat..... art. 11

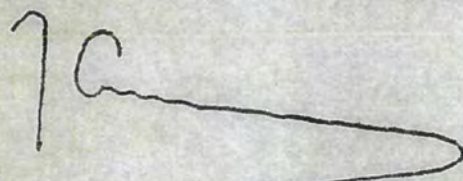


voet- en fietspad..... art. 12

25 oktober 1990,

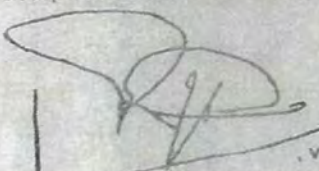


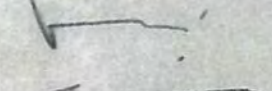
voorzitter



secretaris

Onherroepelijk
aangekondigd bij besluit van de Staten nr. 91-710417
Haarlem, 29 JAN. 1991
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland


voorzitter


griffier

Dienst Stadsontwikkeling en Openbare Werken Zaanstad

Gedempte gracht 5 - 1506 CA Zaandam
Postbus 1224 - - 1500 AE Zaandam
Tel. 075-512911

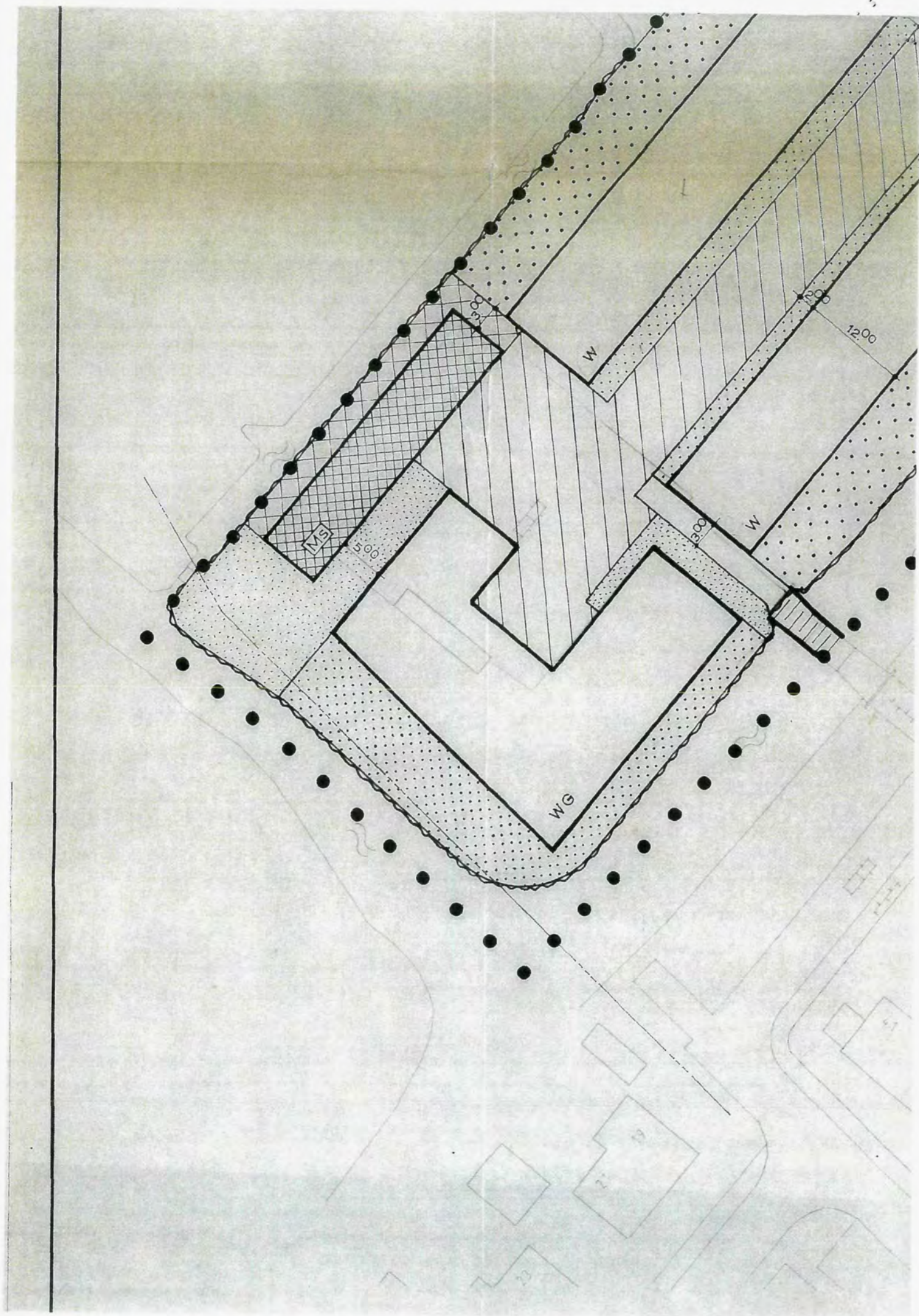


BESTEMMINGSPLAN

"HORIZON"

Vastgesteld door de Raad der Gemeente Zaanstad
in zijn openbare vergadering van 25-10-1990 Nr. 610
Goedgekeurd door Ged. Staten van Noord-Holland
in zijn openbare vergadering van.....19... Nr...

Get. :	VZ	Schaal :	1:500
Datum :	maart 1989	Formaat :	63x59,4
Wijz. :	5 d.d. 30-3-'90	Reg. Nr. :	S 2545



- b. op een erf kleiner dan 30 m² mag worden gebouwd;
naast de hiervoor onder a genoemde andere bouwwerken één of meer gebouwen waarvan de (gezamenlijke) oppervlakte niet meer is dan 9 m²;
- c. op een erf groter dan 30 m² mag worden gebouwd;
naast de hiervoor onder a genoemde andere bouwwerken, bebouwing waarvan de (gezamenlijke) oppervlakte niet meer is dan 30% van de oppervlakte van het erf met een maximale oppervlakte aan bebouwing van 50 m²;
- d. per erf mag maximaal 6 m² van de bebouwing worden benut voor het houden van huisdieren;
- e. van aangebouwde gebouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 2,5 m;
- f. van vrijstaande gebouwen mogen de hoogte en goothoogte niet meer dan bedragen dan 3,5 respectievelijk 2,5 m;
- g. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer zijn dan 2,5 m.

Artikel 7 Tuinen

De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg van tuinen en voor een parkeerplaats zoals bedoeld in artikel 4, waarop uitsluitend een pergola met een hoogte van niet meer dan 2,5 m mag worden gebouwd.

Artikel 8 Sociaal-culturele voorzieningen (MS)

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor:
 - a. het bouwen van bouwwerken voor instellingen, werkzaam op het gebied van de: overheid, medische zorg, welzijnswerk, cultuur, religie, verenigingsleven en onderwijs;
 - b. het aanleggen van de bij deze instellingen behorende verkeers- en groenvoorzieningen.
2. De volgende eis geldt:
de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 9 Water

De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg van watergangen en waterpartijen voor de waterbeheersing en het verkeer over water. Op deze gronden mag niets gebouwd worden, met uitzondering van bruggen, waar dat door een aanduiding op de plankaart is aangegeven, en steigers, remmingen, dukdalven, stuwen en overige scheepvaartvoorzieningen.

Artikel 10 Groenvoorzieningen

De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg van bermen, plantsoenen, waterpartijen en fiets- of voetpaden. Op



GEMEENTE ASSENDELFT

148790

BESTEMMINGSPLAN "NOORD"

Gedebied bij besluit van de raad van 22
Maart 1972
Gedebied van de Straten van Noord-Molend

[Signature]
Voorzitter

[Signature]
griffier

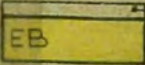
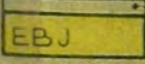
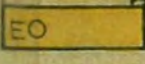
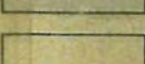
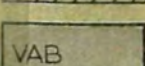
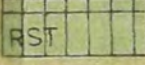
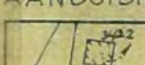
BESTEMMINGEN



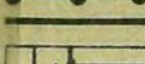
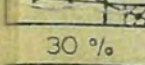
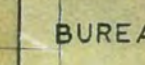
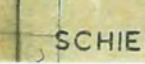
EENGEZINSHUIZEN, BUNGALOWS, MET BIJBEHORENDE ERVEN



BESTEMMINGEN

	EENGEZINSHUIZEN, BUNGALOWS, MET BIJBEHORENDE ERVEN
	EENGEZINSHUIZEN VOOR BEJAARDEN, MET BIJBEHORENDE ERVEN
	EENGEZINSHUIZEN IN OPEN BEBOUWING, MET BIJBEHORENDE ERVEN
	EENGEZINSHUIZEN IN HALF GESLOTEN BEBOUWING, MET BIJBEHORENDE ERVEN
	GEMENGDE BEBOUWING, MET BIJBEHORENDE ERVEN
	BIJZONDERE DOELEINDEN, KLASSE A, MET BIJBEHORENDE ERVEN
	BIJZONDERE DOELEINDEN, KLASSE B, MET BIJBEHORENDE ERVEN
	KLEINE BEDRIJVEN, MET BIJBEHORENDE ERVEN
	WEG
	VOETPAD OF PLEIN
	PARKEERTERRAIN EN/OF PARKEERSTROOK
	AUTOBOXEN
	VOOR-OF ZIJTUIN
	OPENBAAR GROEN, PLANTSOEN OF BERM
	WATER
	SPEELTERREIN

AANDUIDINGEN

	BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS
	GRENS VAN HET PLAN
	WEGPROFIEL
	VOORGEVELBOUWGRENS
	ACHTERGEVELBOUWGRENS
	BEBOUWINGSSTROOK, BEBOUWINGSVLAK
	BEBOUWINGSPERCENTAGE TOV. HET GEHELE BOUWPERCEEL
	SUGGESTIE PLAATSIING GEBOUWEN

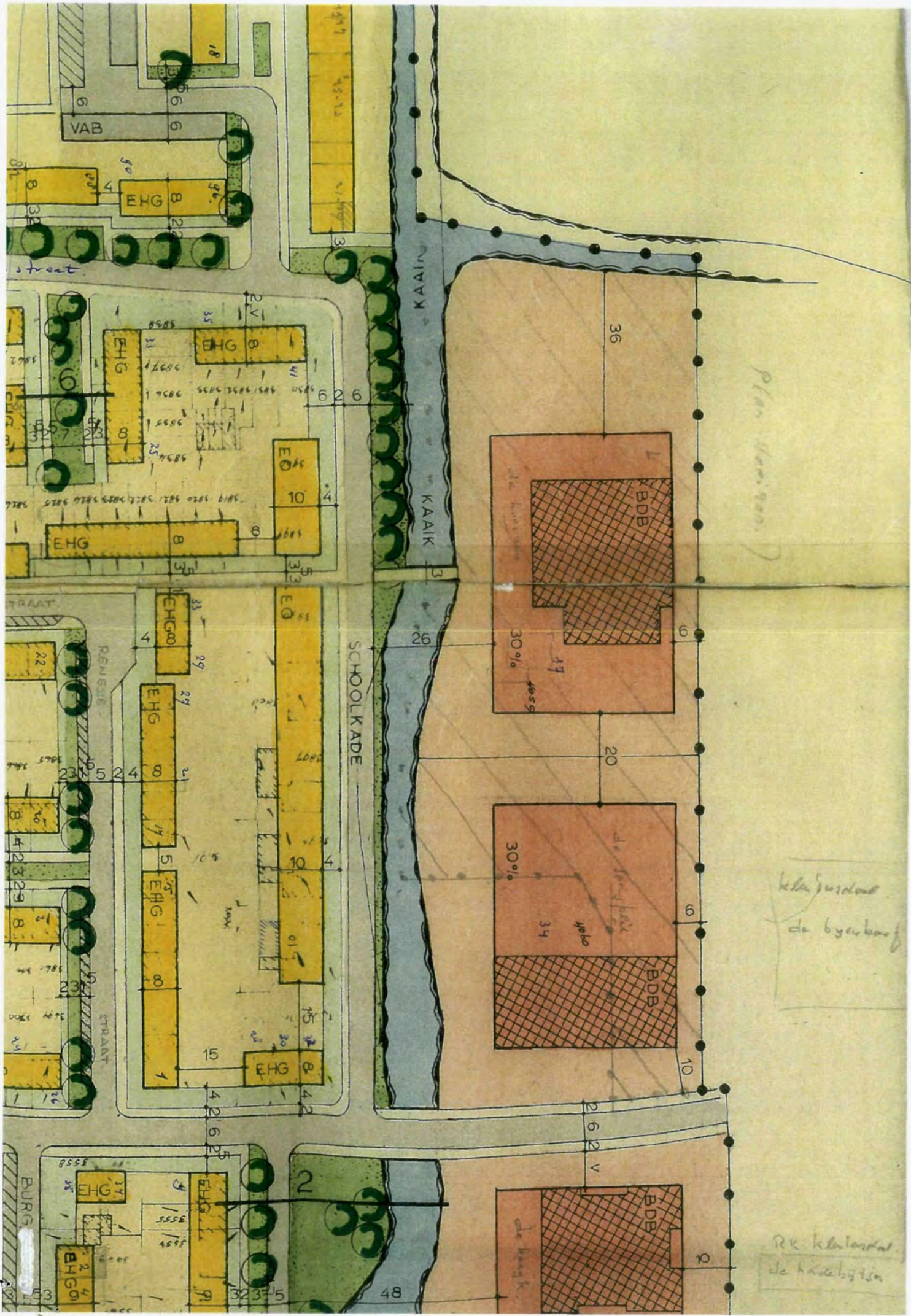
*Bestem. plan. Noord. (oud)
Jds. bsl.: 11-3-71.
Jds. k. fs. 17-3-72 N=22.*

t.b.v. planbewaking



WERKNUMMER	SCHAAL	BLAD 1	DATUM	GEWIJZIGD
104.408.000	1:1000	VAN 2	6.4.70	27 5. 70
		FORMAAT	GETEKEND	
		60 x 80		

BUREAU VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN ARCHITECTUUR
KUIPER DE RANITZ VAN DER REE EN VAN TOL
SCHIEKADE 121 ROTTERDAM-4 TELEFOON 010-289911



- c. de goothoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- d. ten hoogste 80% van de oppervlakte van een bouwperceel mag worden bebouwd;
- e. bij ieder bedrijf één dienstwoning met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 500 m³ welke aan de wegzijde moet zijn gelegen mag worden opgenomen.

Artikel 10

Weg, voetpad of plein, parkeerterrein en/of parkeerstrook

De op de kaart voor "weg, voetpad of plein, parkeerterrein en/of parkeerstrook" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, pleinen, parkeergelegenheden en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwtjes, zoals een wachthuisje of telefooncel en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 11

Autoboxen (VAB)

De op de kaart voor "autoboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten boxen ten behoeve van het stallen van motorrijtuigen zoals auto's, scooters, bromfietsen en andere voertuigen, met dien verstande, dat:

- a. de breedte van iedere box ten minste 2.50 m zal en ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

Artikel 12

Voor- of zijtuin

De op de kaart voor "voor- of zijtuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuin, gazon of toegangspad tot de gebouwen met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 13

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart voor "openbaar groen, plantsoen of berm" aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen met de daarbij behorende paden, vijvers, speeltoestellen, speelterreintjes gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande, dat:

- a. ten hoogste 1% van de totale oppervlakte mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte der gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de afstand van de gebouwen tot enige perceelsgrens ten minste 10 m zal bedragen;
- d. de oppervlakte van elk gebouw ten hoogste 30 m² mag bedragen.

Artikel 14

Water

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor singels en vijvers, met de daarbij behorende bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 15

Speelterrein (RST)

De op de kaart voor "speelterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor speelplaatsen met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

