

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 voor de bouw van een buurtvlonder op de locatie Olympus te Assendelft.

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV 020101822

- - JUNI 2011

De Secretaris

Dossiernummer: O20101822

DIENST PUBLIEK

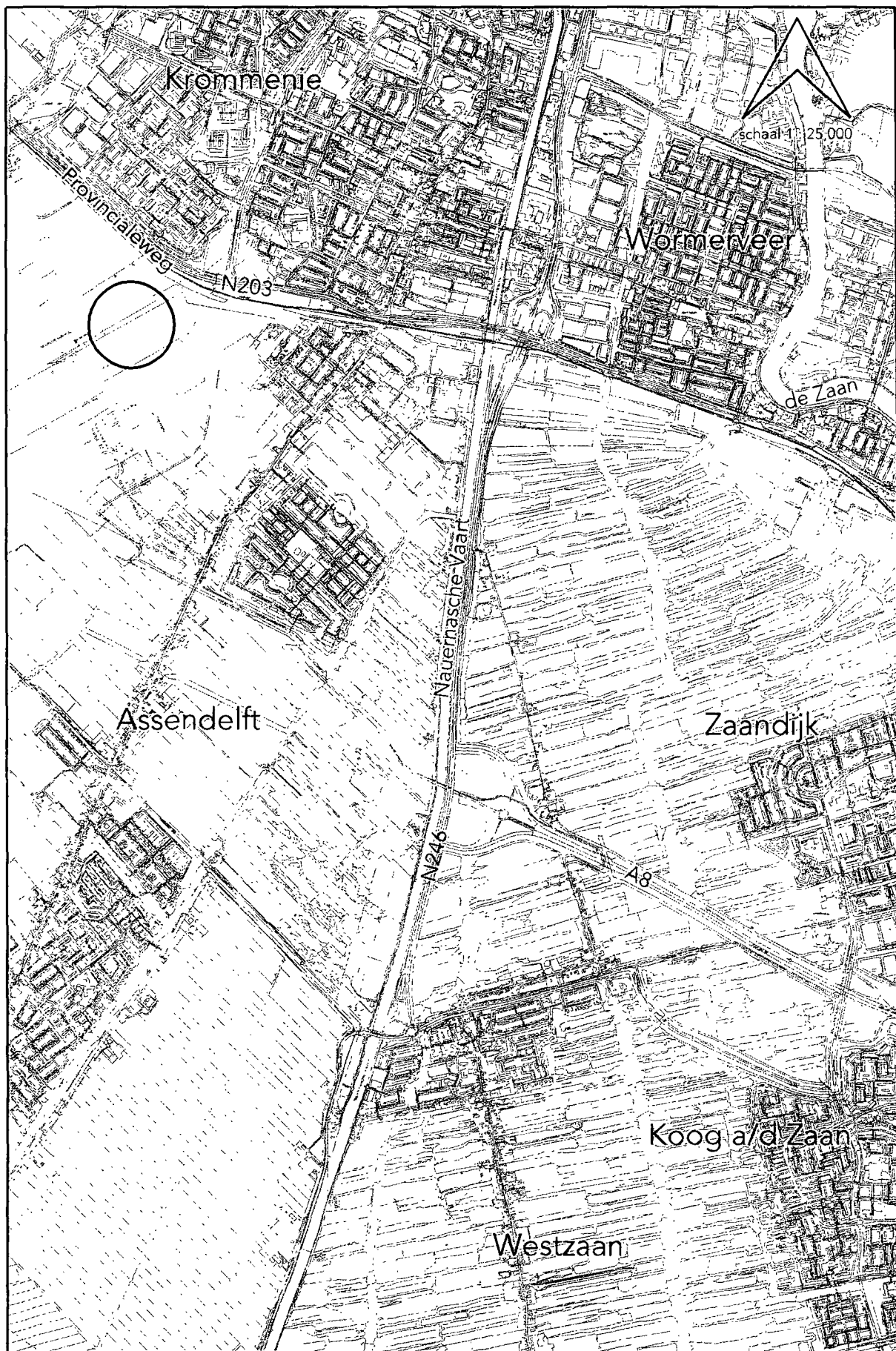
Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

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

Maart 2011

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	8
§ 6. Watertoets.....	8
§ 7. Milieuaspecten.....	8
§ 8. Monumenten.....	9
§ 9. Grondexploitatie.....	10
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	10
§ 11. Maatschappelijke draagvlakte van het project.....	11
§ 12. Uitvoerbaarheid	11
§ 13. Conclusie	11
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	12
Bijlage 2: nieuwe situatie	13

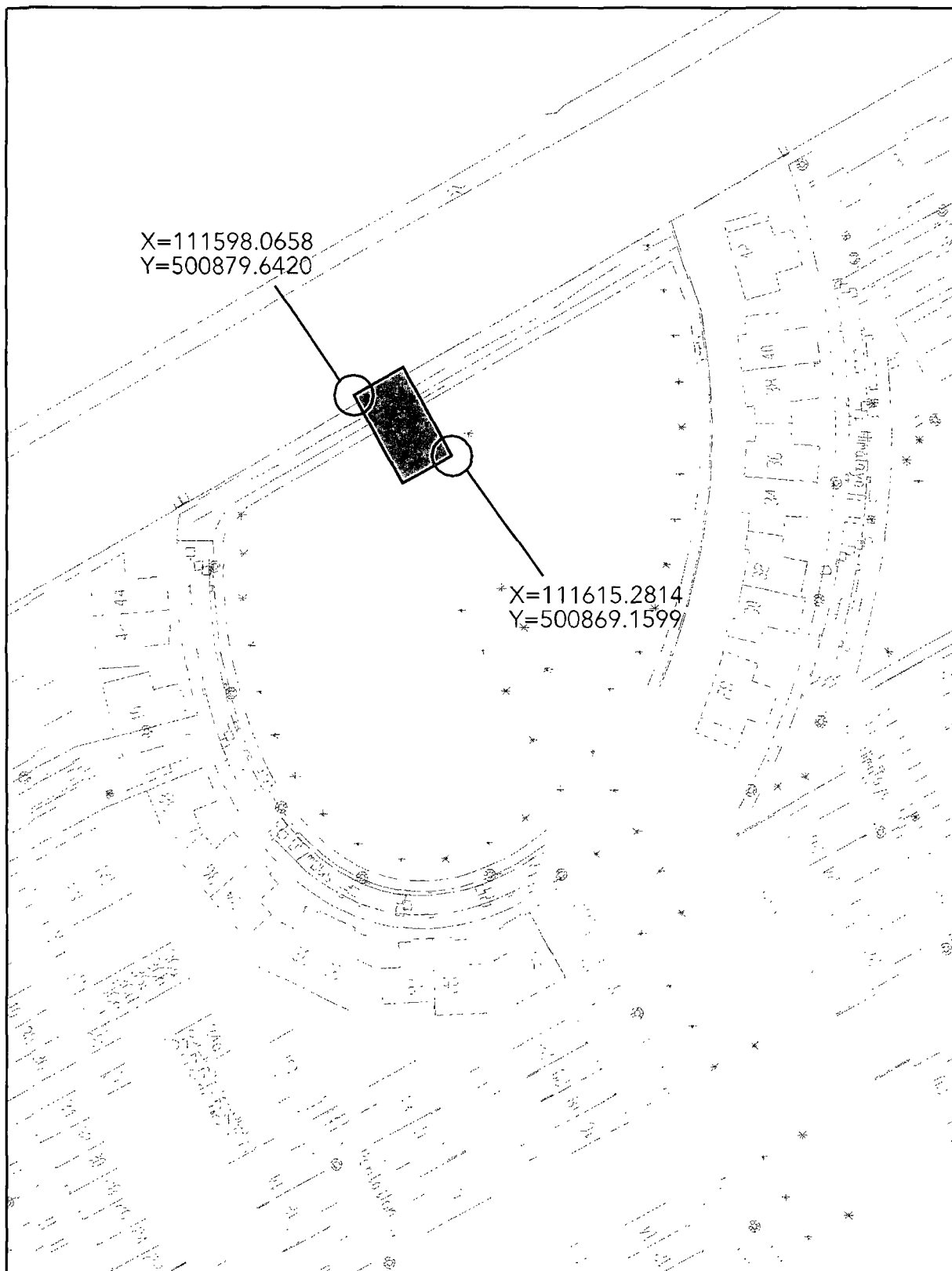


Ligging plangebied in omgeving

Overzichtskaart plangebied en omgeving

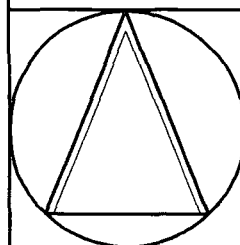
Zaanstad
top van de Randstad

Geometrische plaatsbepaling



planken buurt vlonder

schaal 1 : 1000



Assendelft, 23-03-11

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

De aanvraag betreft een locatie in de nieuwbouwwijk Saendelft West. In de verkaveling van de buurt zijn groene zones gerealiseerd die op verschillende plekken als grotere ovale ruimtes zijn ontworpen. In deze groene ovalen zijn op meerdere plekken speelplekken en kunstobjecten ontworpen. Het gaat hier om een ruimtelijk kunstwerk, dat bestaat uit een vlonder met geïntegreerde zitbanken. Het kunstwerk vormt een combinatie van verblijven en spelen tussen de 'Olympus' en de 'Himalaya' in Saendelft.

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 realiseren van een ruimtelijk kunstwerk vanuit het Masterplan Beeldende Kunst in Saendelft.

§ 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 bestemmingsplannen, uitwerkingen of wijzigingen, beheersverordeningen en projectbesluiten en besluiten tot buiten toepassing verklaring van de beheersverordening.

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

Op het project de bouw van een buurtvlonder op de locatie Olympus te Saendelft, 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 de vlonder is geprojecteerd wordt in deze Verordening aangewezen als 'Bestaand Bebouwd Gebied', 'Fijnmazige waterberging', Kleinschalige oplossingen duurzame energie en 'Veenpolderlandschap'. 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 het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Saendelft' geldt en heeft hierin de bestemming 'Groenvoorzieningen (G)' ex artikel 9 en 'Water (WA)' ex artikel 10. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Water', omdat de als zodanig bestemde gronden aangewezen zijn voor watergangen en waterpartijen, waterbeheersing, het verkeer over water, langzaamverkeersbruggen, oeverbeschoeiing en bermen. Op deze gronden mogen steigers worden gebouwd met dien verstande dat de lengte van de steiger maximaal 6 meter mag bedragen. De buurtvlonder is als een steiger te beschouwen, maar is 10 meter lang.

Een uittreksel van het vigerende bestemmingsplan is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Het bestemmingsplan 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 18 januari 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.

Parkeernota

De eisen ten aanzien van het parkeerbeleid zijn niet van toepassing.

Conclusie

Het bouwen van een buurtvlonder aan de 'Olympus' 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 (bouw)plan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien de buurtvlonder recreatiedoeleinden en het algemeen belang dient. 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 beheersverordening.

De bevoegdheidsverdeling college / raad.

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

De raad dient in gevallen waarbij 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 wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven. 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:

- 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.

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;
- c. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- d. Het verbouwen of slopen van monumenten.

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.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

Het plan betreft een inrichting van de groene ovaal aan de Olympus. Hier zijn gekoppeld door een aantal paden plekken met onder andere klimrekken en schommels ontworpen. Als laatste plek in deze rij is een verblijfsplek aan het water ontworpen in de vorm van een planken vlonder met een lengte van 17,5 m en een breedte van 10 m. Deze loopt trapsgewijs af naar de watergang om Saendelft waar hij een meter oversteekt.

§ 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.

De aanleg van de vlonder heeft geen invloed op de waterhuishouding

§ 7. 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.

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

Geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het project.

Geur

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het project.

Luchtkwaliteit

Het aspect luchtverontreiniging vormt geen belemmering voor het project.

Natuur / Flora en fauna

Het aspect Natuur en de Flora en faunawetgeving vormt geen belemmering voor het project.

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

Hoogspanningsleidingen

Het aspect van elektromagnetische straling afkomstig van hoogspanningsleidingen vormt geen belemmering voor het project.

Conclusie

Milieuaspecten vormen geen belemmering voor het project.

§ 8. Monumenten

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 aanwezigte of naar verwachting aanwezige monumenten in het plangebied.

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

Het project heeft geen gevolgen voor archeologische, historisch-geografische of stedenbouwkundige waarden.

§ 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.

§ 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 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.

§ 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 buurtvlonder op de locatie Olympus te Assendelft is een gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Artikel 9 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. fiets- en voetpaden;
 - d. geluidwerende voorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. watergangen en waterpartijen, en;
 - g. oeverbeschoeiing;
 - h. bruggen

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. straatmeubilair;
 - b. speeltoestellen;
 - c. bruggen, remmingen, duikers, dukdalven, stuwen, kades en schoeiingen;
 - d. kunstobjecten, en;
 - e. overige andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan in artikel 13 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven.

Gebruiksbeplanning

4. Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 1 te gebruiken voor het aanleggen van vlonders en/of steigers.

Artikel 10 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. oeverbeschoeiing;
 - f. bermen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bruggen, remmingen, duikers, dukdalven, stuwen, kades en schoeiingen en overige scheepvaartvoorzieningen;
 - b. steigers, met dien verstande dat:
 1. de overbouwing van de bestemming "Water" door middel van een steiger maximaal 1 meter bedraagt;
 2. de lengte van de steiger maximaal 6 meter bedraagt;
 3. de doorvaarbare breedte van de watergang minimaal 6 meter bedraagt.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan in artikel 13 "Hoogteaanduidingen" staat aangegeven.

Gebruiksbeperking

4. In afwijking van het bepaalde in lid 2, sub b is het verboden de gronden als bedoeld in lid 1 met de aan de aanduiding 'geen steigers toegestaan' te gebruiken voor het aanleggen van vlonders en/of steigers.

Bijlage 2: nieuwe situatie