

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 het bouwen van een semi-permanente onderwijshuisvesting t.b.v. basisonderwijs op de locatie naast Blauwe Ring 90 te Assendelft

Dossiernummer: O20110513

Aanvrager: Dienst Wijken, Maatschappelijke ontwikkeling

DIENT PUBLIEK

Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam
Telefoon (075) 681 6608

December 2011

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV.02011.0513*

17 FEB 2012

De Secretaris

**OMGEVINGS
VERGUNNING**

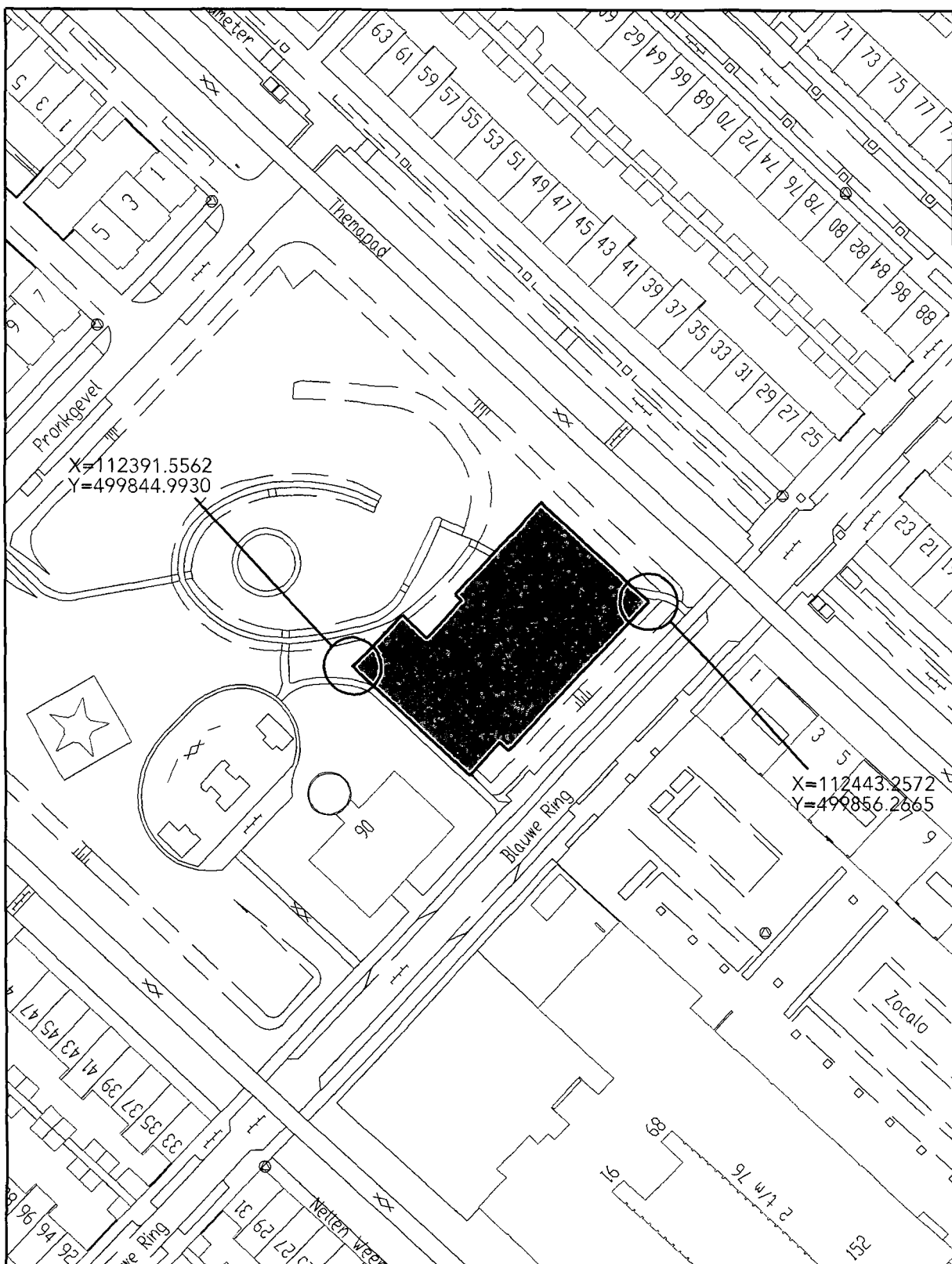
INHOUDSOPGAVE



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	8
§ 6. Watertoets	9
§ 7. Milieuaspecten	9
§ 8. Monumenten	11
§ 9. Grondexploitatie	12
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	12
§ 11. Maatschappelijke draagvlakte van het project	12
§ 12. Uitvoerbaarheid	13
§ 13. Conclusie	13
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	14

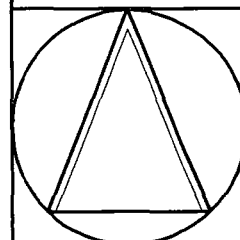


Ligging plangebied in omgeving



te bouwen onderwijshuisvesting

schaal 1 : 1000



Assendelft, 08-11-11

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Het bouwplan betreft een semi-permanente onderwijshuisvesting ten behoeve van basisonderwijs op de locatie naast Blauwe Ring 90 te Assendelft.

Naar aanleiding van de leerlingenprognoses voorziet de gemeente Zaanstad dat in de komende jaren zich een piek gaat voordoen in de aantallen leerlingen in het basisonderwijs in de wijk Saendelft-Oost. Om die reden is besloten tot het toevoegen van extra onderwijshuisvesting in de vorm van een semi-permanent gebouw. Dit gebouw zal de piek in de komende periode van maximaal 10 jaar moeten opvangen. Voor de lange termijn zal met de al bestaande permanente onderwijshuisvesting voldoende capaciteit beschikbaar zijn. Na een uitgebreid locatieonderzoek naar een geschikte locatie in Saendelft is door B&W gekozen voor een locatie in het park in Saendelft-Oost aan de Blauwe Ring tegenover het hoofdgebouw van de twee scholen. In september 2009 is een aanvraag ingediend voor het bouwen van een schoolgebouw van 20 lokalen met een gymzaal. De aanvraag was gebaseerd op de leerlingprognoses 2008. Tijdens het voeren van de projectbesluitprocedure ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de aanvraag zijn de leerlingprognoses 2010 bekend geworden. Hierbij is gebruik gemaakt van nieuwe software waardoor het mogelijk is een onderscheid te maken in de cijfers voor de lokalenbehoefte in de verschillende wijken. Dit gaf een ander beeld dan de handmatige berekeningen die hiervoor werden gebruikt. De wijk in het geheel heeft nog steeds behoefte aan minimaal 20 lokalen, echter niet voor leerlingen uit het gebied Saendelft-Oost. Om deze reden is de procedure stopgezet en is het onderhavige plan ontwikkeld voor de bouw van 11 lokalen met een gymzaal.

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 semi-permanente onderwijshuisvesting ten behoeve van basisonderwijs op de locatie naast Blauwe Ring 90 te Assendelft.

§ 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.

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 semi-permanente onderwijshuisvesting met gymzaal op de locatie naast Blauwe Ring 90 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 het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Saendelft-Oost van het bestemmingsplan Saendelft' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Groenvoorzieningen (S) ex artikel 13 en 'Rijweg' ex artikel 14. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 2 mei 2000 onder nummer 200011555. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Groenvoorzieningen', omdat de als zodanig bestemde gronden aangewezen zijn voor de aanleg van bermen, plantsoenen, tuinen, waterpartijen, speeltoestellen, jongerenontmoetingsplaatsen, fiets- en voetpaden, alsmede voor het bouwen, aanleggen van dan wel gebruiken voor gedenktekens, plastieken of andere kunstzinnige objecten, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en werken geen gebouw zijnde.

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 bestemmingsplan ex artikel 2.12, 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 26 april 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

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 semi-permanente onderwijshuisvesting met gymzaal ten behoeve van basisonderwijs is een ruimtelijk verantwoorde 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 1 aangezien het bouwplan het algemeen belang betreft. 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 waarin een verklaring niet vereist is.

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. derde lid, Besluit omgevingsrecht geen 'verklaring van geen bedenkingen' benodigd is:

- a. Aanvragen die passen binnen 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. Geen automatische 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) af te geven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op: a. het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
- b. Het realiseren van meer dan 5,000 tn 2 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 bescherm stads- of dorpsgezicht.
- d. Het verbouwen of slopen van monumenten.

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

Voor het onderhavige project hoeft de raad geen verklaring van geen bedenkingen afgegeven omdat de raad op 20 november 2008 de door het college voorgestelde locatiekeuze heeft aanvaard.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

De locatie bevindt zich in de oostelijke hoek van het parkje in Saendelft Oost. Het park is een van de zogeheten "kamers" ingebed tussen dijkjes met fietspaden en wegen. In de huidige situatie bevindt zich in het parkje aan de zijde van de Blauwe Ring een gebouw van de wijkverwarming. De aanvraag betreft het realiseren van een semi-permanent schoolgebouw (11 lokalen) in een samengesteld volume in hoofdzakelijk twee bouwlagen met plat dak in de meest oostelijke hoek van het park zodat het park zo min mogelijk wordt aangetast. Aan de zijde van de wijkverwarming wordt een gymzaal gerealiseerd. Samen met de rest van het gebouw ontstaat er zo een min of meer rechthoekig volume met een grondvlak van zo'n 44m breed bij 28m diep. De entree van het gebouw bevindt zich aan de kant van de Blauwe Ring. Het gebouw is op enige afstand van de dijkjes gehouden om de herkenbaarheid daarvan te behouden. De buitenruimte van de school wordt gerealiseerd door een dubbelgebruik van het park.

Gezien de nabijheid van de bestaande school aan de overzijde van de Blauwe Ring is de vestiging van een semi-permanente school op deze locatie ruimtelijk gezien een logische stap. Binnen de kaders van het benodigde programma blijft met het ontwerp het park zoveel mogelijk behouden door een compacte bouw en dubbelgebruik van het speelplein. Door situering op enige afstand van het fietsdijkje blijft de doorlopende lijn van het dijkje te ervaren.

Verkeersontsluiting

De ontsluiting van de school geschiedt vanaf de Blauwe Ring. Tevens wordt er een aansluiting voor langzaam verkeer gerealiseerd vanaf het Themapad.



Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota' worden hiervoor regels gesteld.

Voor basisscholen is niet direct een eis gesteld aan de kiss en ride, Wel geldt dat rekening gehouden moet worden met kiss en ride. Op basis van de CROW-richtlijnen moet rekening gehouden worden met een kiss en ride vraag voor groep 1 t/m 3 van 0,114 – 0,225 per kind en voor de groepen 4 t/m 9 van 0,009 – 0,128 per kind.

Voor een basisschool geldt een parkeereis van één parkeerplaats per lokaal. In het onderhavige geval is de parkeereis dus 11 parkeerplaatsen.

Aan de Blauwe Ring worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd, aan de Landmeter nog eens 16.

Buiten de eis voor het parkeren zijn er 20 plaatsen beschikbaar voor Kiss en Ride. Wanneer we uitgaan van 4 groepen 1 t/m 3 en 7 groepen 4 t/m 8, dan zijn hier volgens de richtlijnen minimaal 13 voor nodig (uitgaande van 25 kinderen per lokaal). De exacte indeling van de groepen is nu niet bekend.

Omdat de parkeerplaatsen alle openbaar worden gerealiseerd voldoet dit bouwplan aan de eisen.

§ 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.

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

- worden er sloten gedempt of verlegd,
- is er toename van verhard oppervlakte waardoor het peilbeheer wordt beïnvloed,
- beïnvloed de nieuwbouw een kering of dijk.

Voor de nieuwbouw wordt geen oppervlaktewater gedempt of verlegd en wijzigt het verhardingsoppervlakte niet essentieel.

§ 7. Milieuaspecten

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

Geluidhinder

In de Wet geluidhinder is het principe van geluidszones ingevoerd. Rond industrieterreinen met grote lawaai producerende bedrijven en langs wegen en spoorwegen zijn ingevolge de wet geluidszones aanwezig. Buiten de geluidszone mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Binnen de geluidszones kunnen hogere waarden tot een wettelijke maximum voor de geluidsbelasting op woningen en andere geluidgevoelige objecten worden vastgesteld. De geluidszones rond industrieterreinen zijn op basis van akoestisch onderzoek vastgesteld. De geluidszones voor luchthavens en langs verkeerswegen en spoorwegen zijn in de wet geregeld.

De locatie bevindt zich buiten de invloedssfeer van het spoorweg-, industrie- en vliegverkeerlawaai. De locatie valt ook buiten de invloedssfeer van wegverkeerslawaai omdat een 30 km-weg geen zone heeft.

Naast de Wet geluidhinder is het Bouwbesluit van toepassing. In het Bouwbesluit zijn maximaal toelaatbare binnenwaarden vastgesteld.

Wegverkeersgeluid

Het aangevraagde woningbouwplan betreft de realisatie van een school. De weg ter plaatse van de locatie betreft een 30 km. weg met twee rijstroken en heeft daarom geen geluidzone.

Ten behoeve van de te nemen isolerende maatregelen is voor de gevelbelasting een berekening uitgevoerd met het computerprogramma dBWeg 1 van Goudappel Coffeng. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de verkeersintensiteit, zoals die is geprognosticeerd voor het jaar 2019. De gebruikte verkeersgegevens zijn in onderstaande tabel vermeld.

Verkeergegevens en geluidsbelasting wegverkeer

Gegevens	Wegvak
	Blauwe Ring te Assendelft
Verkeersintensiteit	800 (700+100 voor de school)
Snelheid	30
Afstand	10
Wegdek	Klinkers
Geluidsbelasting op de gevel	52
Grenswaarde geluidsbelasting in de school	28*
Geluidwering gevel*	24**

* 28 dB voor theorielokalen

** Geluidwering gevel = geluidsbelasting – toelaatbare geluidsbelasting

Aan de gevel van de school langs deze straat zullen geluidwerende voorzieningen getroffen moeten worden zodat de maximale geluidsbelasting in de school 28 dB bedraagt. De geluidwering van de gevel moet 24 dB bedragen.

Industrielawaai

De locatie bevindt zich buiten de geluidsbelastingszone van een industrieterrein maar wel binnen de zone van een inrichting. Het betreft hier de Warmte Productie Eenheid aan de blauwe Ring 90 te Assendelft. Deze inrichting heeft een standaardgeluidzone van 30 meter. In de huidige opzet voldoet het bouwplan hier niet aan omdat de geluidsgevoelige functies (lokalen) zich binnen deze zone bevinden. Naar aanleiding hiervan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de feitelijke geluidsbelasting. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting 46 dB(A) bedraagt op de geluidsgevoelige ruimten (theorielokalen). Volgens de vergunning van de WPE is een geluidsbelasting van 50 dB(A) op de dichtstbijzijnde gevel toegestaan. Hieruit wordt geconcludeerd dat de geluidsemisatie van de WPE geen belemmering vormt voor de semi-permanente school.

Luchtvaartlawaai

De planlocatie ligt buiten de Ke-contouren. Er hoeven geen maatregelen getroffen te worden.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Voor wat betreft de geluidhinder zijn er dan ook geen belemmeringen voor het bouwplan aan de Blauwe Ring te Assendelft.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is van toepassing op de voorgenomen locatie.

Onderstaande tabel toont de verkeersverdeling en -intensiteit van de wegvakken nabij de school. In de tabel is de situatie voor de jaren 2009 en 2019 weergegeven. De intensiteit van 2019 is vermeerderd met 100 als gevolg van verkeersaantrekkende werking van de school.

Tabel: Verkeersgegevens van de relevante wegen nabij de woningen.

Wegvak	Jaar	Intensiteit (mvt/etmaal)	Fractie middel- zwaar	Fractie zwaar vracht	Aantal parkeer- e- wegingen	Snelheidstyp e	Weg- type	Bomen factor	Afstand vanaf de as v.d. weg
Blauwe Ring Assendelft	2009	700	0,094	0,002	0	Normaal stadsverke er	3a	1	10
	2019	800	0,094	0,3002	50				

Resultaten

De onderstaande tabel bevat een samenvatting van de berekende concentraties aan stikstofdioxide en fijn stof en een samenvatting van de berekende concentraties aan benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzo(a)pyreen. De concentraties zijn berekend met het programma CAR II versie 7 voor de jaren 2011 en 2021. Volgens het Reken- en meetvoorschrift bevoegdheid luchtkwaliteit is de concentratie fijn stof berekend op een afstand van 10 meter vanaf de wegrand of op de gevel als deze afstand korter is. De concentratie van de overige stoffen is op 5 meter afstand van de wegrand berekend of ook op de gevel als de afstand tot de wegrand korter is.

Conclusie: het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het onderhavige bouwplan.

Externe veiligheid en hinder

Het bouwproject valt niet binnen het invloedsgebied van een BEVI-bedrijf, een LPG-tankstation, dan wel een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg of over het water. Ook is het bouwproject niet gelegen is binnen de toetsingsafstand van een transportleiding voor aardgas of brandbare vloeistof. Ook is het bouwproject niet gelegen in het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol.

Conclusie: het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het onderhavige bouwproject.

Geurhinder

Het bouwproject is een geurgevoelig object in het kader van de Wet milieubeheer. Het bouwproject kan geen hinder ondervinden van geur afkomstig van nabijgelegen geuremitterende inrichtingen en het kan ook zelf geen geuroverlast veroorzaken aan geurgevoelige objecten. Conclusie: het aspect geur vormt geen belemmering voor het bouwproject.

Bodemkwaliteit

In 2009 is voor de onderhavige locatie een bodemonderzoek uitgevoerd (Oranjewoud 16 juni 2009). De uitslag van het bodemonderzoek laat zien dat er beperkte vervuiling in de grond zit maar dat de realisatie van een onderwijsfunctie mogelijk is indien een leeflaag wordt aangebracht in combinatie met voldoende bestrating.

Natuurwaarden

De locatie is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied. In het kader van het natuurbeschermingsrecht hoeft daarom het toetsingskader van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998, waarin de gebiedsbescherming is geregeld, niet te worden doorlopen.

Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, waarin de bescherming van planten- en diersoorten is geregeld, kan achterwege blijven omdat het hier gaat om een deel van een parkje met enkel gras.

§ 8. Monumenten en 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-orderingswetgeving. 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. Het project is niet gelegen in een gebied dat archeologisch, historisch geografisch of stedenbouwkundig waardevol is.

§ 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. Maatschappelijke draagvlakke 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. Aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggende rapporten kunnen op afspraak worden ingezien. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

Naar aanleiding van de in 2010 in gang gezette procedure voor het realiseren van een semi-permanent schoolgebouw van 20 lokalen op de onderhavige locatie is een aantal zienswijzen ingediend. Het huidige plan betreft in omvang een gebouw van 11 lokalen in plaats van de 20 lokalen van het oorspronkelijke plan. Hierdoor zal de impact van het plan op de directe omgeving aanmerkelijk minder zijn; het gebouw bestaat nu uit één enkele bouwlaag, de verkeersaantrekkende werking zal gehalveerd zijn en hetzelfde geldt voor de parkeerdruk.

De zogenaamde 'klankbordgroep Saendelft Oost' (een vertegenwoordiging van omwonenden en belanghebbenden) zal door de gemeente worden geïnformeerd.

§ 12. Uitvoerbaarheid

Het project is opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Zaanstad.

§ 13. Conclusie

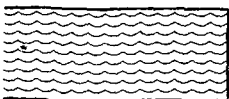
Het bouwen van een semi-permanent schoolgebouw van 11 lokalen met gymzaal op de onderhavige locatie is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo worden genomen.

Bijlage 2: nieuwe situatie

ZNSTD



warmte productie eenheid

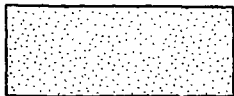


water

RECREATIEVE DOELEINDEN

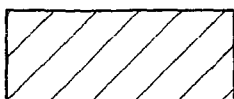


speelplaatsen art. 12



groenvoorzieningen art. 13

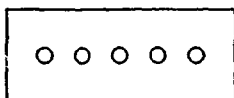
VERKEERSDOELEINDEN



rijweg art. 14



straat art. 15



fietspad art. 16



voetpad art. 17

s v p

architectuur en stedenbouw

bnw/bns

fax (033) 4700611 | telefoon (033) 4701188
t Zand 17 3811 GB Amersfoort

projectnummer 1621

werk

UITWERKINGSPLAN
SAENDELFT OOST

datum februari 2000
schaal : 1 : 1000
formaat 105 x 77,5
kenmerk : 1592.db/up.dr

onderdeel

PLANKAART

referte Arjan Koelawijn

65 02-05-2000 NR 200011555

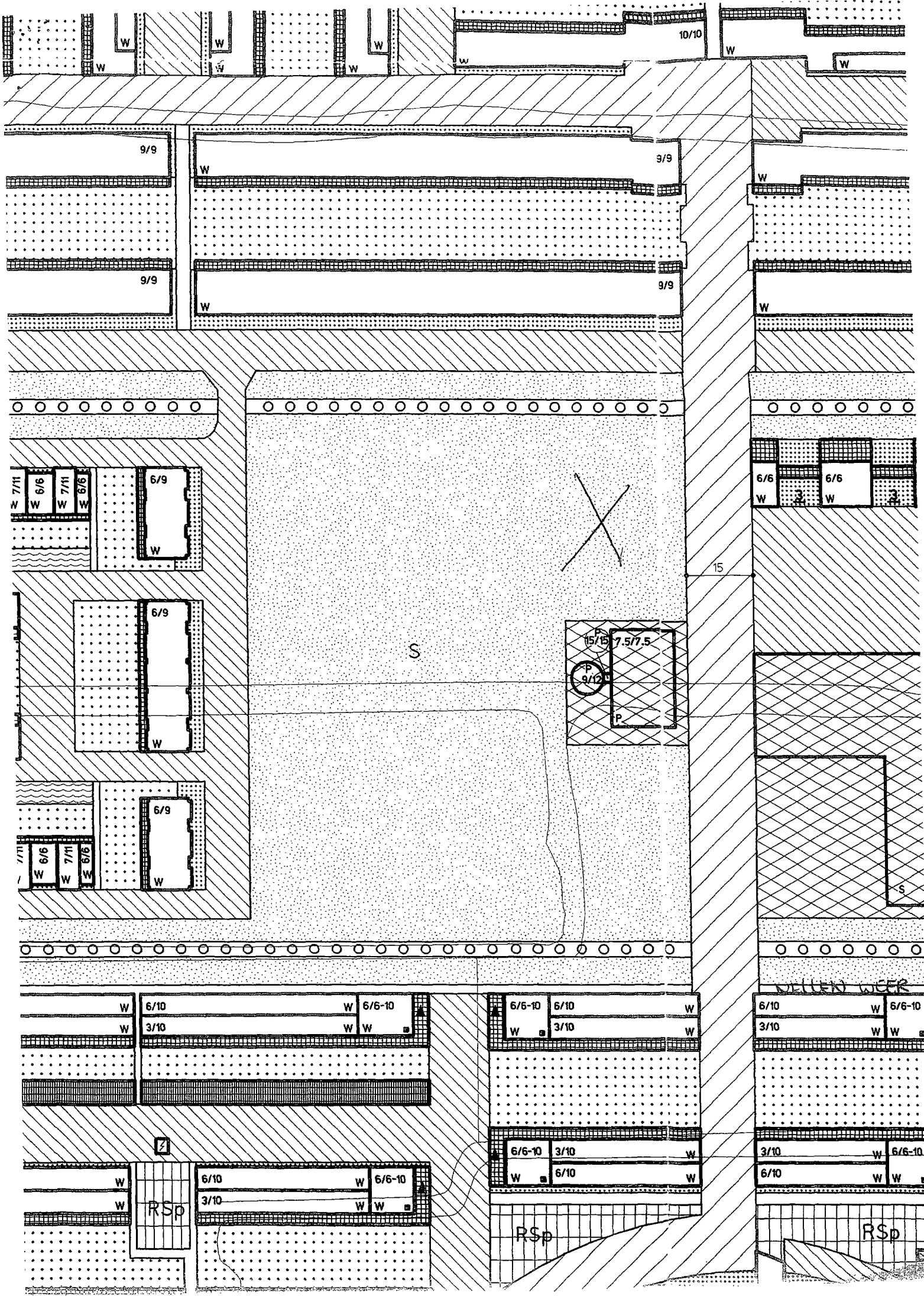
2374

opdrachtgever

GEMEENTE ZAA NSTAD

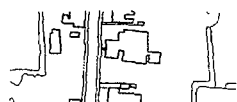
behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders d.d. 14 maart 2000, nr 5

h. de Vries
burgemeester
, secretaris

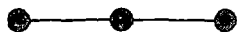


VERKLARING

AANDUIDINGEN



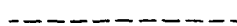
bestaande bebouwing en topografische gegevens



plangrens



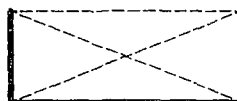
bestemmingsgrens



(hoogte)scheidingslijn



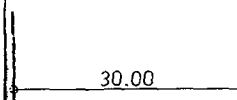
bebouwingsvlak



overbouwing



brug of duiker



maten in meters

11/11

maximale goot- en nokhoogte

(29)

maximaal aantal woningen bij art. 3

*

afwijkende hoogte (art. 2/5/6)

6

overspanning met maximale hoogte

muur toegestaan



variabele bouwhoogte



borstwering



doorgetrokken gevel

Artikel 13 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg van bermen, plantsoenen, tuinen, waterpartijen, speeltoestellen, jongerenontmoetingsplaatsen, en fiets- of voetpaden, alsmede voor het bouwen, aanleggen van danwel gebruiken voor gedenktekens, plastieken of andere kunstzinnige objecten, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en werken geen bouw-
werk zijnde.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat:
 - a. er uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van jongeren ontmoetingsplaatsen, met een maximale hoogte van 3 meter en een maximum oppervlak van 25 m²;
 - b. de hoogte van half-pipes en overige speeltoestellen mag maximaal 5 meter bedragen;
 - c. de hoogte van gedenktekens, plastieken of andere kunstzinnige objecten maximaal 15 meter mag bedragen;
 - d. voor het overige uitsluitend in de Woningwet aangegeven bouwvergunningvrije bouwwerken mogen worden gebouwd.

Inrichting

3. Binnen een afstand van 50 meter van de aanduiding 'speelplek' zal een speelplek worden gerealiseerd.