



Ons kenmerk: 2012/32766

ZNSTD

Gemeente Zaanstad
Dienst Wijken
Maatschappelijke Ontwikkeling
T.a.v. de heer T. van Losenoord
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

gemeente Zaanstad
Sector Bouw- en
Milieuvergunningen

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

DATUM

17 FEB. 2012

ONS KENMERK	O20110513
BIJLAGE(N)	gewaarmerkte stukken
BEHANDELEND AMBTENAAR	A. Bosma
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Van Losenoord,

Op 31 maart 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een semi-permanente onderwijshuisvesting met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het gebruiken van een bouwwerk of van een ander object in relatie tot de brandveiligheid;
4. het vellen of doen vellen van een houtopstand.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie naast Blauwe Ring 90 te Assendelft.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a, c en d, juncto artikel 2.2 lid 1 onder h juncto artikel 2.10, 2.12, 2.13, 2.18 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning (hierna: de Wabo) te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het (ver)bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

- b. het gebruiken van gronden of bouwwerken onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- c. het gebruiken van een bouwwerk of van een ander object in relatie tot de brandveiligheid.
- d. het vellen of doen vellen van een houtopstand.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing O20110513 van December 2011
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 31 maart 2011
- Overzichtslijst kleuren en materialen exterieur met stempeldatum ontvangst d.d. 31 maart 2011
- Tekening herinrichting park Saendelft Oost met stempeldatum ontvangst d.d. 7 sept. 2011
- Tekening te kappen bomen met stempeldatum ontvangst d.d. 7 september 2011
- Tekening herinrichting infra Blauwe Ring met stempeldatum ontvangst d.d. 31 maart 2012
- Tekening plattegrond en gevels met stempel brandweer d.d. 7 oktober 2011
- Tekening doorsnede met stempeldatum ontvangst d.d. 7 september 2011
- Tekening principedetails a, b en g met stempeldatum ontvangst d.d. 31 maart 2011
- Tekening principedetails c met stempeldatum ontvangst d.d. 31 maart 2011
- Tekening principedetails d en e met stempeldatum ontvangst d.d. 31 maart 2011
- Bouwbesluittoets met stempeldatum ontvangst d.d. 31 maart 2011

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen

Indien u belanghebbende bent en het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen **6 weken** onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank te Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. Ook andere belanghebbenden kunnen rechtsmiddelen tegen het besluit aanwenden. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij Postbus51.nl, telefoonnummer (0800) 8051 of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 van de Wabo treedt de beschikking in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Op grond van artikel 6.2 van de Wabo kan in gevallen waarin het onverwijld in werking treden van een beschikking als bedoeld in artikel 6.1 van de Wabo naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, kan het in afwijking hiervan bepalen dat zij terstond na haar bekendmaking in werking treedt. In het onderhavige geval maken wij gebruik van deze bevoegdheid vanwege de volgende reden.

- De school is nu gevestigd in een noodgebouw. Daarvan is vastgesteld dat de fysieke staat van het gebouw het niet toestaat om na einde van dit schooljaar nog langer in gebruik te zijn voor het geven van onderwijs.
- Voor de circa 150 leerlingen die op deze lokatie les krijgen is geen alternatieve huisvesting beschikbaar dan in de semi-permanente school die in het park moet worden gebouwd.
- Doordat de semi-permanente school uiterlijk op 3 september gereed moet zijn om 150 leerlingen te huisvesten, dient er uiterlijk deze week met de bouwwerkzaamheden te worden gestart.
- Naast in bouwwerkzaamheden dient de school ook schoongemaakt en ingericht te worden. De start van de bouwwerkzaamheden staat dan ook geen uitstel meer toe.

e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen

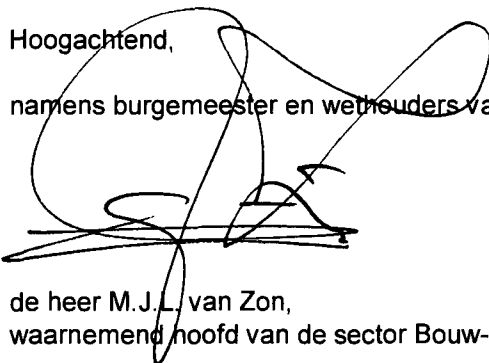
f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Bosma van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Bosma is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,



de heer M.J.L. van Zon,
waarnemend hoofd van de sector Bouw- en Milieuvergunningen.

In afschrift aan:

Brandweer Zaanstad
Prins Bernhardplein 112
1508 XB ZAANDAM

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave onderdelen omgevingsvergunning

1. Procedureel
2. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
4. het gebruiken van een bouwwerk of van een ander object in relatie tot de brandveiligheid;
5. het vellen of doen vellen van een houtopstand.

ONDERDEEL 1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een semi-permanente onderwijshuisvesting ten behoeve van basisonderwijs

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het gebruiken van een bouwwerk of van een ander object in relatie tot de brandveiligheid;
4. het vellen of doen vellen van een houtopstand.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tussen 22 december 2011 en 1 februari 2012 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijzen, puntsgewijs gevolgd door de reactie van de gemeente.

A.

Zienswijzen Van Diepen van der Kroef advocaten namens

1. De heer A. Huijgen, Pronkgevel 1, 1566 LN Assendelft
2. De heer S.M. van Loon, Nellen Weer 61, 1566 LT Assendelft
3. De heer R. Haasnoot, Nellen Weer 73, 1566 LT Assendelft
4. Mevrouw W.J. Meurs, Pronkgevel 13, 1566 LN Assendelft
5. De heer M.J. Jonker, Nellenweer 59, 1566 LT Assendelft
6. De heer J.D. Bos, Nellenweer 63, 1566 LT Assendelft
7. Fam. De Vries, Nellen Weer 51, 1566 LT Assendelft
8. De heer E. Stolp, Landmeter 49, 1566 MP Assendelft
9. De heer I.N. Heijne, Landmeter 55, 1566 MP Assendelft
10. De heer T. de Jong, Dingstal 9, 1566 MG Assendelft
11. De heer A. Da Rocha Pires, Landmeter 27, 1566 MP Assendelft
12. De heer P. van den Boogaard, Landmeter 31, 1566 MP Assendelft
13. De heer Terpstra, Pronkgevel 15, 1566 LN Assendelft

1. *Inleiding*

De beschrijvende inleiding nemen wij voor kennisname aan.

2. *Verwijzing naar vorige plan; omstandigheden zijn niet zodanig veranderd dat nu wel aan de realisatie van de school zou kunnen worden meegewerkt.*

De omstandigheden zijn in die mate veranderd dat het bouwplan in volume en omvang aanzienlijk is teruggebracht. Er is door de gemeente ook voor het nieuwe plan gekeken naar het locatieonderzoek uit 2008. De conclusie was dat het locatieonderzoek en de locatiekeuze stand hielden.

3. *De Gemeenteraad dient bij afwijkingen van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. Voor de realisatie van het onderhavige plan is een dergelijke verklaring niet verstrekt.*

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 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 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.

De onderhavige aanvraag valt binnen categorie 3; de gemeenteraad heeft, na kennisname van de stukken met betrekking tot de procedure, niet aangegeven zich nader over de procedure te willen uitspreken. In dit kader is van belang dat de gemeenteraad op 20 november 2008 de door het College voorgestelde locatiekeuze heeft aanvaard.

4. *Volgens het college hoeft de Gemeenteraad voor het onderhavige project geen verklaring van geen bedenkingen af te geven omdat de Gemeenteraad op 20 november 2008 de door het College voorgestelde locatiekeuze heeft aanvaard.*

In dit kader verwijzen wij naar hetgeen hierboven onder punt 3 is vermeld.

5. *Het is niet duidelijk op welke aanvaarding het College doelt. Een vvgb is wel vereist of het zou moeten gaan om een aanvraag die past binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie. Daarvan is hier geen sprake.*
In dit kader verwijzen wij naar hetgeen hierboven onder punt 3 is vermeld.
6. *Het ontwerpbesluit is in de vakantieperiode ter visie gelegd en er is geen actief informatiebeleid gevoerd. Dit is in strijd met de beleidsregels.*
Het ontwerpbesluit heeft van 22 december 2011 tot en met 1 februari 2012 ter inzage gelegen. Dit is slechts een beperkt gedeelte van de vakantie. De wetgever heeft juist de lange periode van zes weken bepaald om storende overlappingen met vakanties te voorkomen. Het is niet juist dat de gemeente geen actief informatiebeleid voert. In november 2010 heeft de gemeente de lopende procedure voor de semi-permanente school in Saendelft-Oost stopgezet. Om dit besluit en het vervolgtraject te kunnen toelichten heeft de gemeente op 10 november 2010 een informatieavond gehouden. Tijdens deze informatieavond heeft de gemeente aangegeven een aangepast (kleiner) plan te gaan maken. Per brief van 29 maart 2011 aan de bewoners in de omgeving van de Blauwe Ring toegelicht dat er nu naar gestreefd werd om zo snel mogelijk een nieuwe bouwaanvraag in te dienen, zodat de planning voor de oplevering van het gebouw - eerste helft 2012 - kan worden gehaald. In de brief is ook vermeld dat door de wethouder van onderwijs de toezegging is gedaan dat, als het gebouw niet meer nodig is voor onderwijs het in overleg met de bewoners weggehaald wordt. Tevens worden enkele aspecten van het bouwplan toegelicht en wordt er aandacht aan de inrichting van park gegeven. Ook worden de bewoners geïnformeerd over het parkeren; de parkeerplaatsen ten behoeve van de school zullen, net als in het vorige plan, langs de Blauwe Ring komen. Vanaf het moment dat de gemeenteraad heeft ingestemd met de locatiekeuze is een klankbordgroep voor de inrichting van het park en voor het ontwerp opgericht. Bewoners uit de wijk konden zich hiervoor aanmelden. De klankbordgroep is diverse malen bij elkaar gekomen en heeft ingestemd met de parkaanpassing en met het ontwerp van de school.
7. *Er had vooroverleg met de Provincie moeten zijn geweest omdat de realisatie van de school in het park een grootschalige voorziening binnen het bestaand bebouwd gebied is.*
In de ruimtelijke onderbouwing is hierover het volgende vermeld:
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.
De gevallen waarin de Provincie vooroverleg vereist zijn limitatief in het besluit opgesomd. De vestiging van een schoolgebouw valt hier niet binnen. In de zienswijze wordt ook niet aangegeven in welke categorie van gevallen het onderhavige bouwplan zou vallen.
8. *Het project past niet binnen het bestemmingsplan, reden waarom het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen om te bouwen en gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.*
Het bouwplan past inderdaad niet in het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt nu de onderhavige procedure gevoerd. De motivering hiervoor is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing.

9. *Het College kan in redelijkheid geen medewerking geven aan de afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van semi-permanente onderwijshuisvesting.*
In de ruimtelijke onderbouwing, opgesteld ten behoeve van dit bouwplan, is duidelijk aangegeven hoe het college, alle belangen meewegende en met instemming van de gemeenteraad, tot de besluitvorming is gekomen.
10. *De belangen van belanghebbenden, alsmede het belang van het groen, de leefbaarheid van de wijk en de verkeersveiligheid verzetten zich tegen het bouwplan. Op grond van de beleidsregels kan dus geen medewerking worden verleend aan de omgevingsvergunning.*
In dit punt worden genoemde aspecten niet nader gespecificeerd. De aspecten komen in de overige punten van de behandeling van deze zienswijze aan de orde. In dit kader verwijzen wij hiernaar.
11. *Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening noch van een goede ruimtelijke onderbouwing.*
Er wordt niet nader toegelicht waarom er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing en ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar de behandeling van de zienswijze onder de punten hierboven en hieronder nemen wij deze stelling voor kennisname aan.
12. *De stelling dat de locatiekeuze logisch is, is in strijd met ruimtelijk beleid dat door de gemeente Zaanstad is ingezet.*
Er wordt niet aangegeven met welk door de gemeente Zaanstad ingezet beleid het plan in strijd zou zijn. De stelling wordt voor kennisname aangenomen.
13. *Het park is de enige daadwerkelijk groene locatie binnen de wijk. Het is onaanvaardbaar dat dit recreatieve groen zal verdwijnen en wordt vervangen door een aanzienlijk bouwplan.*
Ten behoeve van de noodzakelijke onderwijsvoorziening en alle betrokken belangen afwegende heeft de gemeente er voor gekozen op de onderhavige locatie met een relatief beperkt verlies van (recreatief) groen het voorliggende bouwplan te realiseren
14. *Reeds in 2003 was de gemeente op zoek naar een geschikte locatie voor een school en destijds is duidelijk het standpunt ingenomen dat het groen in de wijk behouden moet worden.*
Het is juist dat de gemeente in 2003 het park het liefst ongemoeid wilde laten. Echter, de ontwikkelingen nadien en een zorgvuldig locatieonderzoek hebben geleid tot het onderhavige besluit in afstemming met de gemeenteraad.
15. *Tijdens een ouderavond in 2008 is door de wijkmanager uitdrukkelijk gesteld dat er niet getornd zal worden aan het park.*
In dit kader verwijzen wij naar hetgeen wij hierboven onder punt 14 hebben gesteld.
16. *In het locatieonderzoek is overwogen dat het park nagenoeg de enige substantiële groenvoorziening en een belangrijk stedenbouwkundig element is.*
Er is een uiterste inspanning gedaan om de oppervlakte van het plan te beperken tot circa 10% van de totale oppervlakte van de openbare ruimte ter plaatse. In de oorspronkelijke plannen was dit circa 20%. Slechts nadat alle mogelijke opties optimaal zijn onderzocht is de gemeente in het algemeen belang en in het bijzonder het onderwijsbelang bereid tot een zo beperkt mogelijke aantasting van het groen waarvan nu sprake is.
17. *Bij de locatiekeuze heeft het College wederom aangegeven dat de aantasting van het groen een enorme opoffering is, welke eigenlijk niet planologisch aanvaardbaar is.*
In dit kader verwijzen wij naar hetgeen hierboven onder punt 16 is gesteld.

18. *De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid is niet afhankelijk van de noodzaak van het project. Het college is zelf al in 2003 tot de conclusie gekomen dat de realisering van de school en daarmee de aantasting van het park planologisch niet aanvaardbaar is.*
In dit kader verwijzen wij naar hetgeen in de paragraaf stedenbouwkundige aspecten van de ruimtelijke onderbouwing is beschreven en voor het overige naar hetgeen hierboven onder punt 16 is vermeld.
19. *Ingevolge de voorgenomen omgevingsvergunning kan de school voor altijd blijven staan. De term semi-permanent is dan ook een bedrieglijke term. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning dient er rekening mee te worden gehouden dat het park permanent kan worden aangetast.*
De termijn semi-permanent is een onderwijs-technische aanduiding die er op duidt dat de behoefte aan de betreffende leslokalen niet permanent van aard is. De wethouder onderwijs heeft gesteld dat het semi-permanente schoolgebouw definitief weggehaald wordt als de noodzaak van de lokalen voor het onderwijs (inclusief voorschoolse opvang en bso) wegvalt.
20. *Het College verlaat de eigen uitgangspunten. In het besluit van 19 augustus 2008 werd gesteld dat het ruimtebeslag van het park beperkt zou blijven tot 15% in de 3-laagse variant. Op de bewonersbijeenkomst op 10 september 2008 werd gesteld dat de school plus parkeerplekken gegarandeerd niet meer dan 20% van het park zouden innemen. Hierbij werd uitgegaan van een gebouw met drie verdiepingen, van 12 meter hoog.*
In het collegebesluit van 19 augustus 2008 is overwogen: 'Bovendien blijkt dat het mogelijk is om de ruimte van de school in het park te beperken tot circa 15% van het huidige park (in de 3-laagse variant incl. parkeren).' In de daarop volgende variant werd uitgegaan van een gebouw met twee lagen en een kader van 20%. Er is een uiterste inspanning gedaan om de oppervlakte van het plan te beperken tot circa 10% van de totale oppervlakte ter plaatse. Het gebouw wordt nu 8,5 meter hoog.
21. *Uit de stukken blijkt dat het bouwplan zal bestaan uit twee bouwlagen. Dit betekent dat de schoollokalen over een groter deel van het park worden gerealiseerd. Daarbij wordt tevens een gymzaal gebouwd; er wordt nu dus zelfs meer dan 20% bebouwd.*
Het schoolgebouw zal inderdaad bestaan uit twee bouwlagen. Het aantal leslokalen is echter gehalveerd ten opzichte van het eerder in procedure gebracht plan. Er is een uiterste inspanning gedaan om de oppervlakte van het plan te beperken tot circa 10% van de totale oppervlakte van de openbare ruimte ter plaatse. In de oorspronkelijke plannen was dit circa 20%.
22. *Volgens de berekening van belanghebbenden is de totale onttrekking recreatiegroen 31,9%.*
De onttrekking van recreatiegroen laat zich als volgt berekenen:
Het nieuwe plan voor de school heeft een grondprojectie-oppervlak van 1097 m². De huidige oppervlakte van het park (inclusief warmteproductie-eenheid) bedraagt 11408 m². Hiervan dient nog de oppervlakte van de warmteproductie-eenheid te worden afgetrokken. Het bestemmingsplan geeft hiervoor een bebouwingsvlak aan met een oppervlak van 742 m² (in werkelijkheid bedraagt het gebouw zelf ongeveer 350 m², waarbij de overige grond als park wordt gebruikt). Op basis van het bestemmingsplan blijft dan een oppervlak van het park over van 10666 m² (in werkelijkheid is dit dus 392 m² groter, namelijk 11058 m²). De buitenruimte van de school zal worden gecombineerd met de huidige ovaalvormige invulling. De verhouding school (1097 m²) tot het resterende park bedraagt 10,3%. In de huidige werkelijke situatie zal dit een verhouding geven van 1097 m² tot 11058 m² = 9,9%. De parkeerplaatsen zijn net als bij de voorgaande aanvraag langs de Blauwe Ring gesitueerd en nemen zodoende geen ruimte van het park in beslag.

23. *In de ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt dat de buitenruimte van de school wordt gerealiseerd door dubbelgebruik van het park. In de praktijk zal dit echter niet haalbaar zijn zonder de plaatsing van een hekwerk om de school. Dit betekent dat de recreatieve ruimte van het park nog aanzienlijker wordt aangetast.*
Het dubbelgebruik is altijd het uitgangspunt geweest. Er komt geen hek, maar de school zal wel enigszins met groenbosschages afgeschermd worden.
24. *Door het verlaten van de uitgangspunten moet worden geconstateerd dat het project stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is; de gemeente had die uitgangspunten immers als het maximaal aanvaardbare beschouwd.*
In het collegebesluit van 19 augustus 2008 is overwogen: 'Bovendien blijkt dat het mogelijk is om de ruimte van de school in het park te beperken tot circa 15% van het huidige park (in de 3-laagse variant incl. parkeren).' In de daarop volgende variant werd uitgegaan van een gebouw met twee lagen en een kader van 20%. Er is een uiterste inspanning gedaan om de oppervlakte van het plan te beperken tot circa 10% van de totale oppervlakte van de openbare ruimte ter plaatse. Het plan heeft nu een hoogte van 8,5 meter.
25. *De gemeente handelt in strijd met het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. Belanghebbenden mochten uitgaan van de toezegging dat de school niet in het park zou worden gebouwd.*
Zoals hierboven onder punt 2 vermeld is de locatiekeuze tot stand gekomen na een zorgvuldig locatieonderzoek en in afstemming met de gemeenteraad. Er zijn door het college en/of gemeenteraad nooit formele garanties afgegeven dat in het park geen semi-permanente onderwijshuisvesting zou worden gebouwd. Van strijd met het vertrouwensbeginsel en het beginsel van rechtszekerheid kan dan ook geen sprake zijn.
26. *Het College zou zich op zijn minst moeten houden aan de uitgangspunten zoals deze in het besluit van 19 augustus 2008 zijn vastgesteld, dus niet meer aantasting dan 15%.*
In dit kader wijzen wij naar hetgeen hierboven onder 24 is gesteld.
27. *Belanghebbenden mochten er van uitgaan dat zij een woning betrokken met recreatiegroen in een verder niet-groene wijk. Nu wordt het woongenot aangetast en zal men er financieel nadeel van ondervinden.*
Het plan heeft een zo uiterst mogelijk beperkte omvang en wordt in de meest oostelijke hoek van het park gesitueerd zodat het park zo min mogelijk wordt aangetast. Zodoende zal de vermindering van het woongenot voor omwonenden van een (zeer) beperkte aard zijn. Overigens merken wij op dat het een ieder vrij staat om na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een verzoek om planschadevergoeding in te dienen.
28. *Het College dient op zijn minst te motiveren waarom het bouwplan nu ineens wel stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht en - onder dezelfde omstandigheden - in 2003 niet. De noodzaak van onderwijsvoorziening is niet toereikend. Dit staat los van de planologische inpasbaarheid.*
De omstandigheden zijn in die mate veranderd dat het bouwplan in volume en omvang aanzienlijk is teruggebracht. Er is door de gemeente ook voor het nieuwe plan gekeken naar het locatieonderzoek uit 2008. De conclusie was dat het locatieonderzoek en de locatiekeuze standhielden. Voor het overige verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing.

29. *Op grond van het bestemmingsplan mag er nagenoeg niet gebouwd worden in het park. Het voorgenomen besluit maakt het mogelijk om een massaal gebouwencomplex te realiseren. Door dit aspect niet voldoende te motiveren kleeft er een motiveringsgebrek als bedoeld in artikel 3:46 en 3:47 Algemene wet bestuursrecht aan het voorgenomen besluit.*
 Er is geen sprake van een 'massaal gebouwencomplex'. Er is juist naar gestreefd om zo min mogelijk ruimte van het park in beslag te nemen. Door de situering in de meest oostelijke hoek van het park en het in beslag nemen van de oppervlakte van de openbare ruimte ter plaatse uiteindelijk terug te brengen van een kader van 20% bij eerdere planning tot circa 10% bij het huidige plan is stedenbouwkundig gezien de aantasting van de openbare ruimte ter plaatse tot aanvaardbare proporties teruggebracht.
30. *Het college heeft onvoldoende blijk gegeven van een belangenafweging zoals bedoeld in artikel 3:4 Algemene wet bestuursrecht.*
 De gemeente is op grond van de onderwijswetgeving en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs verplicht om samen met de schoolbesturen zorg te dragen voor adequate huisvesting van basisscholen. Het voorliggende plan voorziet in de benodigde onderwijshuisvesting voor de piek in de leerlingenaantallen in de komende periode. Daarna verliest het zijn functie. Het aan het plan ten grondslag liggende locatieonderzoek en de afstemming met en instemming van de gemeenteraad getuigt van een zorgvuldige belangenafweging.
31. *Het college dient aandacht te besteden aan het effect op de omgeving, zo blijkt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 juli 2003 (200203391/1). Net als in voornoemde uitspraak is er hier sprake van hoogbouw in een karakteristieke, kleinschalige (parkachtige) omgeving waardoor belanghebbenden achteruitgang van hun woongenot zullen ervaren. De ruimtelijke onderbouwing dient te motiveren op welke wijze het bouwplan in de omgeving zou kunnen passen.*
 De locatie bevindt zich in de oostelijke hoek van het parkje in Saendelft Oost. Het park is één van de zogeheten 'kamers' ingebed tussen dijkes 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. Het bouwplan kent 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 44 meter breed bij 28 meter diep. De entree van het gebouw bevindt zich aan de kant van de Blauwe Ring. Het gebouw is op enige afstand van de dijkes 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 onderhavige vestiging 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.
 Het 2-laags bouwplan zal een hoogte hebben van 8,5 meter. In de notitie Hoogbouw van de gemeente Zaanstad vallen bouwwerken met een hoogte van 12 meter of meer onder het begrip hoogbouw. Van hoogbouw is hier geen sprake.
32. *Het is onduidelijk waar en op welke wijze de parkeerplaatsen en kiss&ride-plekken worden gerealiseerd. Op dit moment is er al een verkeersonveilige situatie. Deze zal door de komst van honderden leerlingen alleen maar worden vergroot. Het aspect verkeersveiligheid is niet nader onderzocht. Dit levert een strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht alsmede een onevenredige belangenafweging als in 3:4 Algemene wet bestuursrecht op.*
 Het is juist dat in de oorspronkelijke (3-laagse) variant gesproken is over de aanleg van 40 parkeerplaatsen als verzachting van de parkeerdruk in de wijk. Dit stond echter formeel los van het bouwplan voor de school. Deze ontwikkeling is later losgelaten.

Art. 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 bepaalt 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 'ub, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort. In de, door de gemeenteraad op 18 februari 2010 vastgestelde "Parkeernota Zaanstad 2009" worden hiervoor regels gesteld.

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

Voor basisscholen stelt de eerder genoemde nota geen harde eis ten aanzien van Kiss en Ride. Wel wordt opgemerkt dat in verband met de verkeersveiligheid de gemeente hier een aanvullende eis voor kan stellen.

In de omgeving worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om zowel het parkeren als de Kiss en Ride op te vangen. Aan de Blauwe Ring bij de voorzijde van de school worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op de Landmeter worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op de Blauwe Ring zijn dit volledig nieuwe parkeerplaatsen. Op de Landmeter wordt een strook naast de weg geschikt gemaakt voor parkeren. Parkeren was hier tot voor kort niet toegestaan omdat de strook te smal was voor parkeren. Met de aanpassing komen hier 16 plekken beschikbaar die overdag door de school gebruikt kunnen worden en in de avonduren door de bewoners uit de omgeving.

Ook de ontsluiting van de school geschiedt vanaf de Blauwe Ring. Tevens wordt er een aansluiting voor langzaam verkeer gerealiseerd vanaf het Themapad. De bereikbaarheid van de school is goed in vergelijking met de huidige scholen. In de zienswijze wordt niet nader aangegeven waarom er een verkeersonveilige situatie zou ontstaan.

33. *Uit het bouwplan blijkt niet dat in parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien, zodat niet aan de eisen van de Bouwverordening wordt voldaan. Bovendien geldt dat op 20 november 2008 een motie van de PvdA is aangenomen, waarin is bepaald dat ten behoeve van de school elders in de wijk wordt gezocht naar parkeermogelijkheden. Daar is niet in voorzien.*

In het kader van dit punt verwijzen wij naar hetgeen hierboven bij punt 32 is vermeld.

34. *Het College heeft in het kader van de watertoets onvoldoende laten onderzoeken wat de invloed van het bouwplan is op de waterhuishouding in het park, bijvoorbeeld op de drainage. De bouw van de nieuwe school beïnvloedt de waterhuishouding minimaal. Er worden geen watergangen gedempt of verlegd, dus de wijze van afvoer en de wijze van onderhoud wijzigen niet. Het verhardoppervlakte neemt wel toe, maar aangezien de waterhuishouding is ingericht op het volledig bebouwen van Saendelft en dat niet is uitgevoerd (Forbostrook) heeft de bouw van de school geen consequenties. In het park ligt een drainagestelsel. Bij de realisatie van de nieuwe school zal met de aanwezigheid van dit drainagestelsel rekening gehouden worden.*

35. *Het College heeft onvoldoende gezocht naar alternatieve locaties. Zo is door omwonenden al eerder gewezen op de Forbo-strook.*

Zoals hierboven aangegeven heeft er een uitgebreid locatieonderzoek plaatsgevonden, afgesloten met een raadsbesluit. De onderwijsvoorzieningen in de Forbostrook hebben een zeer tijdelijk karakter. In de huidige situatie wordt het tekort aan ruimte opgevangen in het tijdelijke gebouw op de bedrijvenstrook (Forbostrook). Het gebouw is in juli 2009 neergezet met een tijdelijke vergunning van 2 jaar. De bouwvergunning is verlopen op 8 oktober 2011 en de gebruiksvergunning op 5 februari 2012. Een verlenging van de vergunning met 3 jaar is in principe mogelijk. Daarna kan de vergunning niet meer (tijdelijk) worden verlengd. De enige manier waarop dit zou kunnen is door een permanente vergunning aan te vragen op deze locatie. Gezien de vergunde uitbreidingsmogelijkheid van Forbo is de Forbostrook geen alternatief voor de locatie Blauwe Ring. Op 13 januari 2012 is een aanvraag ingediend voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor 3 jaar. Hiermee loopt het legaliseringstraject.

36. *Het voorstel van D66 om het huidige schoolgebouw op te knappen is niet onderzocht.*
Er wordt niet nader aangegeven op welk voorstel precies wordt geduid. Ons inziens betekent het opknappen van de school niet dat er meer lokalen zouden komen.

37. *Het bouwplan is maatschappelijk niet uitvoerbaar; er bestaat geen draagvlak onder de bewoners van Zaanstad. Zo zijn er 1000 handtekeningen opgehaald tegen de locatie in het park en is er een belangengroep opgericht: Belangengroep Behoud het pak.*
Tegen de locatie in het park bestaat inderdaad weerstand, echter niet in dusdanige mate dat het plan maatschappelijk niet uitvoerbaar is. Er is behoefte aan de lokalen en de gemeente dient te voorzien in voldoende onderwijshuisvesting. Veel ouders en kinderen zullen ook blij zijn met deze schoolvoorziening in de directe omgeving. Alles overwegende is de gekozen locatie en de omvang van dit bouwplan de beste oplossing. De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 20 november 2008 de door het College voorgestelde locatiekeuze aanvaard.

38. *Het college heeft niet aannemelijk gemaakt dat er een behoefte dan wel een noodzaak bestaat voor de betreffende lokalen. In dit kader wordt verwezen naar leegstand op de Forbostrook.*
De door de afdeling Onderzoek en Statistiek opgestelde leerlingenprognose 2011 voorspelt voor de piekjaren (2010 tot 2014) een tekort van 9 á 10 lokalen. Omdat de leerlingenprognose grote verschillen laat zien met eerdere prognoses is een extern bureau gevraagd ook een leerlingenprognose te maken. Deze prognose bevestigt het beeld van de prognose en laat zelfs nog een iets sterkere daling zien. Volgens deze prognose is er vanaf 2019 geen behoefte meer aan extra lokalen, ervan uitgaande dat het hoofdgebouw 21 groepen kan huisvesten. Het huidige plan heeft een veiligheidsmarge ingebouwd om te voorkomen dat bij een iets andere leerlingenontwikkeling er opnieuw een tekort aan lesruimte ontstaat.

39. *De gemeente heeft zichzelf in de positie gebracht dat op de huidige locatie van de school geen uitbreidingsmogelijkheid werd voorzien. Dit terwijl in de eerste concepten van het bestemmingsplan wel in deze uitbreidingsmogelijkheid werd voorzien. Deze ruimte is echter opgeofferd voor woningen. De gemeente heeft belanghebbenden toen zij destijds hun woning kochten een onjuiste voorstelling van zaken gegeven.*
Op basis van de toen bekende gegevens was de planontwikkeling een verantwoorde keuze. De ontwikkelingen nadien stellen de gemeente voor nieuwe afwegingen en besluitvorming. Overigens verwijzen wij in dit kader naar hetgeen hierboven onder punt 38 is vermeld.

40. *Belanghebbenden spreken de vrees uit dat de school zal worden gebruikt voor multiculturele doeleinden en dus niet alleen ten behoeve van onderwijs. Als dat het geval zal zijn zal er op handhaving van de omgevingsvergunning worden aangedrongen.*
De wethouder van onderwijs heeft gesteld dat als de noodzaak van de leslokalen voor het onderwijs (inclusief voorschoolse voorzieningen en bso) is weggefallen, het gebouw zal worden verwijderd.

41. *Gezien het bovenstaande kan volgens belanghebbenden geen medewerking worden verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de school.*
Wij nemen deze stelling voor kennisname aan en verwijzen overigens naar de hierboven behandelde punten.

42. *Er is een kapaanvraag ingediend voor 31 bomen en deze zal worden verleend voor 10 bomen. Volgens het college is voor de andere 21 bomen geen kapvergunning vereist.*
Dit is inderdaad niet correct. Voor alle bomen is een kapvergunning vereist. Er is een wijzigingsverzoek ingekomen en thans wordt een kapvergunning aangevraagd voor 26 bomen. Dit onderdeel van de omgevingsvergunning zal worden verleend.

43. *In de ontwerp-omgevingsvergunning staat vermeld dat het kappen zonder vergunning is verboden ten aanzien van bomen die staan vermeld op de Bomenlijst en die zich bevinden op een openbare plaats. Dit cumulatieve vereiste volgt echter niet uit artikel 4.11 eerste lid van de Algemene Plaatselijke Verordening Zaanstad (APV).*
 Er is inderdaad geen sprake van een cumulatieve vereiste. Er wordt voldaan aan de verplichting van artikel 4.11 APV.I
44. *De 31 bomen waarvoor vergunning is verleend staan allen op een openbare plaats. Ingevolge de APV geldt derhalve voor het kappen van alle bomen een vergunningplicht. Het College meent dat van een dergelijke plicht geen sprake zou zijn, omdat slechts een plicht zou bestaan voor publieke bomen met een doorsnede van 10 cm of meer, gemeten op 130 cm boven het maaiveld. De uitzondering op de vergunningplicht volgt echter niet uit de APV, zodat van een vergunningplicht voor alle bomen moet worden uitgegaan.*
 In dit kader verwijzen wij naar onze reactie hierboven onder punt 44 en 45.
45. *Er worden 10 bomen gekapt die niet op de locatie van de school staan. Er is derhalve geen aantoonbare noodzaak voor de kap van die bomen. Het is overigens niet duidelijk welke bomen er nu concreet gekapt zouden moeten worden, aangezien op de tekening bij de aanvraag slechts 22 bomen zijn aangemerkt, terwijl een vergunning voor kappen is aangevraagd voor totaal 31 bomen.*
 Het betreft 22 bomen die gekapt moeten worden voor het gebouw en het schoolplein en 4 bomen die verplaatst zullen worden ten behoeve van parkeerplaatsen. Voor al deze bomen geldt een herplantplicht.
46. *Er kan geen medewerking worden verleend aan een kapvergunning omdat er zich weigeringsgronden uit de APV voordoen. Belanghebbenden stellen zich op het standpunt dat de landschappelijke waarde, de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon en de beeldbepalende waarde van de houtopstand aan de kap in de weg staan.*
 Volgens de beleidsregel 'Verlening kapvergunningen' zijn er vier toestemmingsgronden voor kap. In uw geval is er sprake van de volgende toestemmingsgrond(en):
 bouwplanontwikkeling of binnenstedelijk bouwen met meerwaarde t.o.v. de boom.
 Voor de bouwplanontwikkeling in het park is het noodzakelijk dat de bomen gekapt worden. Dit belang is afgewogen tegen de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon. De elzen op de Blauwe Ring met een doorsnede van tien en twaalf centimeter worden verplant. Dit wordt gedaan om de straat te kunnen herinrichten en bomen van deze grootte is goed te verplanten. Dit belang is afgewogen tegen de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon.
47. *In de aanvraag is verzocht 31 bomen in het park te kappen. Dit betekent dat alle in het park aanwezige bomen zullen verdwijnen. Dit heeft tot gevolg dat het park op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Van gemeentezijde is niet voor niets aangegeven dat aan het groen in het park niet mag worden getornd.*
 Er is geen sprake van dat alle bomen in het park worden gekapt; het betreft hier alleen de directe locatie van de school. Daarnaast worden er bomen verplant en zal er ook nieuwe aanplant plaatsvinden.
48. *Onder verwijzing naar het Groenstructuurplan Zaanstad wordt gesteld dat de te kappen bomen in het park aan de Blauwe Ring een karakteristiek beeld opleveren. Het College kan dan ook in redelijkheid geen medewerking verlenen aan het vellen van de houtopstand.*
 Het Groenstructuurplan Zaanstad dateert van 1991. De wijk Saendelft-Oost is veel later gebouwd. De verwijzing is ons niet duidelijk.

49. *In de beleidsregel 'Verlening kapvergunningen' is weliswaar aangegeven dat bij bouwplanontwikkeling en binnenstedelijk bouwen verlening van een kapvergunning mogelijk is, echter alvorens daartoe over te gaan dient te worden gezien of de ontwikkeling een meerwaarde heeft ten opzichte van de betreffende bomen. Het College geeft in het ontwerpbesluit geen blijk van een evenwichtige belangenafweging.*
In dit kader verwijzen wij naar onze reactie hierboven onder punt 46.
50. *Gezien het bovenstaande kan het College geen medewerking verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning.*
Onder verwijzing naar de hierboven puntsgewijze behandeling van de zienswijze zijn wij van mening dat alle betrokken belangen zorgvuldig zijn meegewogen in het voornemen tot verlening van een omgevingsvergunning voor het onderhavige bouwplan.

B.

DAS Rechtsbijstand namens:

1. De heer R.H. Norton, Pronkgevel 17, 1566 LN Assendelft
2. De heer/mevrouw F.H. Hummeling, Nellenweer 53, 1566 LT Assendelft
3. De heer/mevrouw E. Plasmeijer, Pronkgevel 5, 1566 LT Assendelft
4. De heer/mevrouw E. Koster, Nellen Weer 67, 1566 LT Assendelft
5. Mevrouw P. de Wit, Landmeter 57, 1566 MP Assendelft
6. De heer S. Rhord, Landmeter 43, 1566 MP Assendelft
7. De heer M.A.M. Bieman, Pronkgevel 3, 1566 LN Assendelft

1. Bouwbesluit

Er is strijd met de hiernavolgende vereisten van het Bouwbesluit. Uit het concept noch andere stukken blijkt dat er voldoende vluchtroutes zijn ex artikel 2.153. Er is sprake van strijdigheid met Afdeling 3.4 van het Bouwbesluit: nergens uit blijkt hoe de galm wordt beperkt conform de regelgevel. Het zelfde geldt voor Afdeling 3.5 van het Bouwbesluit: geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties, nieuwbouw. Nergens uit blijkt dat er aan de in de Afdeling vermelde NEN normen wordt voldaan, met name als het gaat om geluidsoverdracht naar andere percelen waaronder het perceel van cliënt. Afdeling 4.11 van het Bouwbesluit stelt eisen aan stallingsruimte voor fietsen. Nergens uit blijkt of er stallingsruimte is voor fietsen en zo ja, of deze voldoet aan de regels van het Bouwbesluit.

Niet duidelijk is of wordt voldaan aan Hoofdstuk 5; bouwwerken die een onderwijsfunctie hebben dienen specifiek aan de NEN normen te voldoen.

Zowel de brandveiligheid als gebruiksveiligheid (o.a. vluchtroutes zijn door de gemeente beoordeeld en goedgekeurd door de brandweer. Wat de genoemde aspecten betreft; hiervoor zijn tekeningen en rapporten ingediend die door de gemeente zijn goedgekeurd. Zoals beschreven in onderdeel 2 behorende bij deze omgevingvergunning zijn er voorschriften aan de vergunning verbonden. Korthedshalve verwijzen we in dit kader daarnaar. Het is gebruikelijk dat sommige onderdelen van het Bouwbesluit en bijbehorende NEN-bladen globaal beoordeeld worden. Als aannemelijk is dat aan de eisen wordt voldaan/ zal worden voldaan kan dit een reden zijn om niet voor alles aparte berekeningen laten maken, rapporten te laten opstellen en verklaringen op te vragen. De beperkte benodigde stallingsruimte, het betreft hier immers een onderwijshuisvesting ten behoeve van basisonderwijs, zal zich eenvoudig in het onderhavige plan laten inpassen. Voor wat betreft de stallingsruimte voor fietsen wordt opgemerkt dat er geen aparte (overdekte) buitenstalling voor het personeel wordt gerealiseerd. In het schoolgebouw is een berging die ook voor het stallen van fietsen van het personeel gebruikt kan worden.

Voor de leerlingen komen fietsklemmen aan de voorkant van het schoolgebouw (aan de Blauwe Ring). Het gaat hierbij niet om een overdekte stalling. Hiervoor zijn geen regels in het Bouwbesluit opgenomen.

2. Bouwverordening.

Artikelen 2.4.1. en 2.4.2. van de Bouwverordening verbieden bouwen op verontreinigde grond en geven aan dat er voorschriften gesteld dienen te worden. Uit het concept blijkt dat er sprake is van beperkte vervuiling, maar blijkt niet dat er voorschriften zijn gesteld. Er valt uit het plan niet af te leiden of er wordt voldaan aan artikel 2.5.4: bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten. Er is niet voldaan aan artikel 2.5.24: nergens uit blijkt dat bij het gebouw behorend erf aanwezig is ter diepte van ten minste 2 meter achter het verst gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan. Volgens artikel 2.5.24 mag de hoogte van een bouwvergunningplichtig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 15 meter. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet over de hoogte gesproken, noch kan uit de ter inzage gelegde stukken de hoogte worden afgeleid.

Op 13 februari 2012 is er een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven.

Bij realisering van het gebouw zal rekening worden gehouden met het door de Werkgroep Aanpassing Gebouwen en Openbare Ruimte op aanvraag van de gemeente verstrekte advies van 28 april 2011. Deze werkgroep adviseert de gemeente op diens verzoek over aspecten als eisen buitenruimte, overbrugging van hoogteverschillen buiten, treden/trap en platformlift, toegangen tot het gebouw, verkeersruimten, overbrugging hoogteverschillen binnen, sanitaire ruimten en vluchtvoorzieningen.

De toepasselijkheid van artikel 2.5.24 is ons in de voorliggende situatie niet duidelijk.

De hoogte van het bouwplan is 8,5 meter. Dit is duidelijk aangegeven op de tekeningen die samen met de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing ter inzage hebben gelegen.

3. Welstandscriteria.

De welstandscriteria voor de locatie van het bouwplan (gebied 8D) hebben enkel betrekking op woningen en zeggen niets over andere gebouwen zoals onderwijsinstellingen. Het bouwplan onttrekt groen aan de wijk en de welstandsregels zijn daar niet op voorzien.

Geheel Saendelft valt onder gebied 8D. De gebiedsgerichte criteria hebben inderdaad betrekking op woningen. Dat betekent dat een plan als het onderhavige wordt getoetst aan de algemene criteria van de welstandsnota. De welstandscommissie heeft zich bij het voorgaande plan voor onderwijshuisvesting op deze locatie enthousiast getoond: 'Het plan is ondanks de kenmerken van systeembouw toch erg verzorgd en zorgvuldig ontworpen. Het is alzijdig van karakter en de gevels, details en materialen zijn passend bij het gebouwconcept.' Er is naar het oordeel van de commissie sprake van een goed inrichtingsplan. De commissie stelt dat deze revisie van het eerder ingediende plan qua architectuur voldoende overeenkomt en voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4. Bestemmingsplan

Gezien de strijdigheid met het bestemmingsplan is gekozen voor een procedure ex artikel 2.1.2 lid 1 sub a onder 3° Wabo. In het kader van deze procedure is er een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit gebouw zou de leerlingenpiek in de komende periode van maximaal 10 jaar moeten opvangen. De vraag dient zich aan of er in casu niet sprake had moeten zijn van een tijdelijke vergunning. Ook blijkt nergens uit wat er na deze periode met de locatie gaat gebeuren. De noodzaak voor het bouwplan staat niet vast nu nog steeds niet vaststaat hoeveel kinderen daadwerkelijk les op de locatie zullen volgen. De aanvraag is overigens gebaseerd op de leerlingenprognoses 2008, dus niet meer actueel. In het kader van de beleidsregel onder 1: andere belangen mogen zich niet tegen de plannen verzetten. De andere belangen zijn onvoldoende bij de beoordeling betrokken. Die andere belangen zijn: het plan is te groot, past niet in de omgeving en onttrekt het groene karakter; er is geen maatschappelijk draagvlak; waardedaling van onroerend goed; verlies uitzicht; extra verkeersdruk; parkeerproblemen en onveilige situaties; de bestaande vuilcontainers zullen door de ouders slordig worden gebruikt, extra vervuiling; toename geluidhinder; alternatieve locaties onvoldoende onderzocht, zoals de locatie bij het informatiecentrum.

Een tijdelijke vergunning kan worden verleend voor een periode van maximaal 5 jaar. De behoefte aan extra lokalen beslaat een langere periode. De aanvraag is gebaseerd op de leerlingenprognose 2010 en niet, zoals in de zienswijze wordt gesteld, op die van 2008. De andere hier genoemde aspecten, die overigens niet nader worden toegelicht, zijn hierboven onder **A.** uitvoerig behandeld. In dit kader verwijzen wij daarnaar.

5. Verklaring van geen bedenkingen.

Er is wel een verklaring van geen bedenkingen vereist; de aanvaarding van de locatiekeuze in 2008 valt niet onder een categorie waarvoor geen vvgb is vereist en de gemeenteraad kent inmiddels een andere samenstelling.

In de hierboven behandelde zienswijze onder **A.3** is uitvoerig gemotiveerd waarom in de onderhavige procedure geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Korthedshalve verwijzen wij in dit kader hiernaar.

6. Geluidhinder.

In de ruimtelijke onderbouwing is geen enkel onderzoek gedaan naar geluidhinder door kinderen. Het niet beoordelen van menselijk stemgeluid op een buitenterrein heeft als achtergrond dat het bij vele bestaande scholen niet mogelijk is om aan de geluidswaarden te voldoen. In geval van nieuwe inrichtingen geldt: door het voeren van een juist ruimtelijk ordeningsbeleid is doorgaans te voorkomen dat overlast ontstaat in een omliggende woonomgeving (citaat uit de nota van toelichting van het Activiteitenbesluit). Het niet beschouwen van de geluidhinder getuigt van een niet deugdelijke en onzorgvuldige ruimtelijke onderbouwing.

De Wet geluidhinder stelt niet verplicht dat er een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden naar de geluidsinvloeden van de school. In de zienswijze wordt ook niet aangegeven welke bepaling van de Wet geluidhinder dit zou verplichten.

C.

Mevrouw E. Groothedde, Landmeter 53, 1566 MP Assendelft

De zienswijze van mevrouw Groothedde is eensluidend als de hierboven onder **B.** behandelde zienswijze van DAS Rechtsbijstand. Korthedshalve verwijzen wij in dit kader hiernaar.

D.

Zienswijze van de heer G. Ram, Landmeter 25, 1566 MP Assendelft

1. Er is door de gemeente niet voldaan aan de informatieplicht, de betreffende stukken konden niet worden ingezien bij de balie van de gemeente.

Het ontwerpbesluit heeft van 22 december 2011 tot en met 1 februari 2012 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn een aantal zienswijzen ontvangen, waaronder die van de heer Ram. Er hebben ons hier verder ook geen klachten bereikt.

2. De gemeente heeft gehandeld in strijd met de beleidsregels inhoudende een uiterste krachtsinspanning te leveren om plannen van enige importantie niet in de vakantieperiode ter visie te leggen en het voeren van een actief informatiebeleid.

In dit kader verwijzen wij naar hetgeen hierboven onder **A. 3** is vermeld.

3. De situatie t.o.v. het eerder ingediende en teruggetrokken ontwerpbesluit is niet veranderd. De leerlingenprognoses kloppen niet; er is helemaal geen semi-permanent schoolgebouw nodig.

Het eerder ingediende ontwerpbesluit betrof een procedure ex artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening. De onderhavige procedure is gevoerd ex artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3° Wabo. Het bouwplan is in volume aanzienlijk teruggebracht. De door de afdeling Onderzoek en Statistiek opgestelde leerlingenprognose 2011 voorspelt voor de piekjaren (2010 tot 2014) een tekort van 9 á 10 lokalen. Omdat de leerlingenprognose grote verschillen laat zien met eerdere prognoses is een extern bureau gevraagd ook een leerlingenprognose te maken.

Deze prognose bevestigt het beeld van de prognose en laat zelfs nog een iets sterkere daling zien. Volgens deze prognose is er vanaf 2019 geen behoefte meer aan extra lokalen, ervan uitgaande dat het hoofdgebouw 21 groepen kan huisvesten. Het huidige plan heeft een veiligheidsmarge ingebouwd om te voorkomen dat bij een iets andere leerlingenontwikkeling er opnieuw een tekort aan lesruimte ontstaat.

4. De bouw is in strijd met het geldende bestemmingsplan en is een ongewenste ontwikkeling. Het bouwplan past inderdaad niet in het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt nu de onderhavige procedure gevoerd. De motivering hiervoor is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing, aangevuld door de behandeling van de ingediende zienswijzen.

5. Er zal vooroverleg moeten worden gepleegd met de provincie omdat het een aanzienlijke aantasting van de gehele wijk is.

In de ruimtelijke onderbouwing is hierover het volgende vermeld:

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.' De gevallen waarin de Provincie vooroverleg vereist vindt zijn limitatief in het besluit opgesomd. De vestiging van een schoolgebouw valt hier niet binnen. In de zienswijze wordt ook niet aangegeven in welke categorie van gevallen het onderhavige bouwplan zou vallen.

6. Er is geen verklaring van geen bedenkingen afgegeven op dit plan. De instemming met de locatiekeuze 2008 betrof een ander plan met andere leerlingenprognose. Hierdoor komen ook andere locaties weer in aanmerking. Vandaar dat ook politieke partijen eind 2010/begin 2011 weer vragen hebben gesteld over een andere locatie. Het college is hier niet op ingegaan. Het locatieonderzoek moet opnieuw worden gevoerd met de nieuwe parameters.

Zoals hierboven onder A. 3 uiteengezet is er in de onderhavige procedure geen verklaring van geen bedenkingen vereist. Het aangepaste plan is ambtelijk wel getoetst aan het locatieonderzoek van 2008 en is opnieuw geconstateerd dat de overige opties nog steeds niet realistisch zijn.

7. Bij aankoop van het huis is tijdens het verkoopgesprek en in de brochures kenbaar gemaakt dat ik zou gaan 'wonen in het Zaanse Groen'. De prijs van mijn huis was hoger dan die van andere huizen vanwege de ligging aan het park. Nu heb ik straks financiële schade en ook helemaal geen groen meer.

Het plan heeft een zo uiterst mogelijk beperkte omvang en wordt in de meest oostelijke hoek van het park gesitueerd zodat het park zo min mogelijk wordt aangetast. Zodoende zal de vermindering van het woongenot voor omwonenden van een (zeer) beperkte aard zijn. Overigens merken wij op dat het een ieder vrij staat om na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een verzoek om planschadevergoeding in te dienen.

8. Op dit moment wordt nog steeds met het onder punt 7 genoemde gehandeld door de GEM dus gemeente Zaanstad. Zie <http://www.saendelft.nl>. Dit terwijl men het niet meer waar kan maken, het groen wordt alleen maar afgebroken. De gemeente vertelt vanuit de GEM leugens en mensen worden vooraf verkeerd geïnformeerd over het kopen in Saendelft.

De gemeente is niet verantwoordelijk voor hetgeen wordt vermeld op een website die niet onder het beheer van de gemeente valt. Wel heeft de gemeente al jaren een open communicatielijn met de klankbordgroep van de omwonenden van het park.

9. *Onder het kopje woonplan van genoemde website wordt vermeld: 'wonen in het groen dichtbij Amsterdam'. Conclusie: De gemeente wil de wijk groen houden, maar vernietigt dit zelf.*

De gemeente is op grond van de onderwijswetgeving en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs verplicht om samen met de schoolbesturen zorg te dragen voor adequate huisvesting van basisscholen. Het voorliggende plan voorziet in de benodigde onderwijshuisvesting voor de piek in de leerlingenaantallen in de komende periode. Daarna verliest het zijn functie. Het aan het plan ten grondslag liggende locatieonderzoek en de afstemming met en instemming van de gemeenteraad getuigt van een zorgvuldige belangenafweging. De gemeente heeft zich tot het uiterste ingespannen het verlies van groen zoveel als mogelijk te beperken.

10. *Door het bouwplan vermindert het (recreatie)groen in Saendelft-Oost met ontzettend veel procenten terwijl er op een braakliggend terrein, de Forbostrook, gebouwd kan worden.*

Er is een uiterste inspanning gedaan om de oppervlakte van het plan te beperken tot circa 10% van de totale oppervlakte van de openbare ruimte ter plaatse. In de oorspronkelijke plannen was dit circa 20%. De onderwijsvoorzieningen in de Forbostrook hebben een zeer tijdelijk karakter. In de huidige situatie wordt het tekort aan ruimte opgevangen in het tijdelijke gebouw op de bedrijvenstrook (Forbostrook). Het gebouw is in juli 2009 neergezet met een tijdelijke vergunning van 2 jaar. Een verlenging van de vergunning met 3 jaar is in principe mogelijk. Daarna kan de vergunning niet meer (tijdelijk) worden verlengd. De enige manier waarop dit zou kunnen is door een permanente vergunning aan te vragen op deze locatie. Gezien de vergunde uitbreidingsmogelijkheid van Forbo is de Forbostrook geen alternatief voor de locatie Blauwe Ring.

11. *Ook het argument dat er niet op de Forbostrook gebouwd mag worden is onzin. Er staat, met een korte onderbreking, al meer dan 8 jaar een noodschool. De huidige vergunning is nu verlopen (we moeten nu echt weg van de gemeente werd er geroepen). Maar de vergunning wordt gewoon verlengd met 1 á 2 jaar door de gemeente. Argument dat daar de piek van de leerlingen niet kan worden opgevangen is onzin. Dit door het eigen handelen van de gemeente en het verlenen van vergunningen als het wel uitkomt.*

In dit kader verwijzen wij naar onze reactie onder punt 10.

E.

Zienswijze van de heer P.W.J. Huijsman, Nellen Weer 65, 1566 LT Assendelft

1. *Er is bezwaar tegen het stedenbouwkundig concept omdat destijds voor een woning gekozen is met uitzicht op het park en voldoende speel- en recreatiemogelijkheden rondom het huis.*

Er is een uiterste inspanning gedaan om de oppervlakte van het plan te beperken tot circa 10% van de totale oppervlakte van de openbare ruimte ter plaatse. In de oorspronkelijke plannen was dit circa 20%. Slechts nadat alle mogelijke opties optimaal zijn onderzocht is de gemeente in het algemeen belang en in het bijzonder het onderwijsbelang bereid tot een zo beperkt mogelijke aantasting van het groen waarvan nu sprake is.

2. *Bij de bouw van de wijk is een kleinere school gebouwd dan oorspronkelijk gepland; als oplossing kiest men nu voor aantasting van het groen van de wijk.*

Op basis van de toen bekende gegevens was de planontwikkeling een verantwoorde keuze. De ontwikkelingen nadien stellen de gemeente voor nieuwe afwegingen en besluitvorming. Overigens verwijzen wij in dit kader naar hetgeen hierboven onder A. punt 38 is vermeld.

3. *Ingeschat wordt dat het plan circa 25% van het park in beslag neemt.*

Er is een uiterste inspanning gedaan om de oppervlakte van het plan te beperken tot circa 10% van de totale oppervlakte van de openbare ruimte ter plaatse. In de oorspronkelijke plannen was dit circa 10%. Voor de uitgebreide berekening verwijzen wij kortheidshalve naar onze reactie

4. De aanduiding semi-permanent is misleidend; dit gebouw gaat niet meer weg.

De termijn semi-permanent is een onderwijs-technische aanduiding die er op duidt dat de behoefte aan de betreffende leslokalen niet permanent van aard is. De wethouder onderwijs heeft gesteld dat na het wegvallen van de noodzaak van de lokalen voor het onderwijs (inclusief voorschoolse voorzieningen en bso) het gebouw definitief verwijderd zal worden.

5. Er is bezwaar tegen mogelijke geluidsoverlast; er is geen onderzoek gedaan.

De Wet geluidhinder stelt niet verplicht dat er een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden naar de geluidsinvloeden van de school. In de zienswijze wordt ook niet aangegeven welke bepaling van de Wet geluidhinder dit zou verplichten.

6. Er is bezwaar tegen de financiële consequenties (waardedaling van de woning) van het plan.

Het plan heeft een zo uiterst mogelijk beperkte omvang en wordt in de meest oostelijke hoek van het park gesitueerd zodat het park zo min mogelijk wordt aangetast. Zodoende zal de vermindering van het woongenot voor omwonenden van een (zeer) beperkte aard zijn. Overigens merken wij op dat het een ieder vrij staat om na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een verzoek om planschadevergoeding in te dienen.

7. Om de leerlingen bij elkaar te houden zal er een hek moeten komen, dus zal er voor de omwonenden minder plek in het park zijn.

Het dubbelgebruik van het park is altijd het uitgangspunt geweest. Er komt geen hek, maar wel groene bosschages ter afscherming van de school.

8. De nieuwe verkeerssituatie zal onveilig zijn, tekort aan parkeerplaatsen en een kritische doorgaande weg.

De zienswijze wordt niet nader toegelicht. Wij merken het volgende op. De (langs)parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de Blauwe Ring. Ook de ontsluiting van de school geschiedt vanaf de Blauwe Ring. Tevens wordt er een aansluiting voor langzaam verkeer gerealiseerd vanaf het Themapad. De bereikbaarheid van de school is goed in vergelijking met de huidige scholen. In de zienswijze wordt niet nader aangegeven waarom er een verkeersonveilige situatie zou ontstaan.

9. Er is bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan; het betreft hier het enige groen in de wijk.

Wij nemen deze stelling voor kennisname aan en verwijzen overigens naar de hierboven behandelde punten.

10. Er komt nu hoogbouw in een gedeelte waar oorspronkelijk een laagbouwomgeving gepland is.

Het 2-laags bouwplan zal een hoogte hebben van 8,5 meter. In de notitie Hoogbouw van de gemeente Zaanstad vallen bouwwerken met een hoogte van 12 meter of meer onder het begrip hoogbouw. Van hoogbouw is hier geen sprake.

De ingediende zienswijzen vormen voor ons geen aanleiding tot wijziging van het voorgenomen besluit.

ONDERDEEL 2. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 Wabo en volgende

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten bij de sector Bouw- en Milieuvergunningen de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

- sonderingen met een geotechnisch rapport;
- berekening van het paal draagvermogen;
- palenplan;
- gewichts- en stabiliteitsberekening;
- berekening en tekening paalwapening;
- berekening en tekening wapening fundering;
- berekening en tekening wapening van alle overige in het werk te storten onderdelen;
- berekening en tekening voetplaten en ankers;
- berekening en tekening staalconstructie;
- berekening en tekening van de verbindingen tussen stalen onderdelen;
- berekening en tekening van alle prefab onderdelen;
- berekening en tekening van lateien en gevel dragers inclusief verankeringen;
- berekening en tekening van hekwerken en doorvalbeveiligingen inclusief verankeringen;
- berekening en tekening van houtconstructies;
- tekeningen van de installaties/voorzieningen op dak;
- een bouwveiligheidsplan.

U dient rekening te houden met, dan wel te voldoen aan de opmerkingen die wij in rood op de gewaarmerkte vergunningtekeningen hebben aangegeven.

Het type, de lengte en de wijze van inbrengen van de heipalen en de hoogteligging van de begane grondvloer moeten in overleg en ten genoegen van de sector Bouw –en Milieuvergunningen worden vastgesteld.

Wij verzoeken u rekening te houden met dan wel te voldoen aan de opmerkingen en voorwaarden zoals op 28 april 2011 is uitgebracht door de Werkgroep Aanpassing Gebouwen en Openbare Ruimte Zaanstad.

Voor de oplevering van het gebouw moeten bij de sector Bouw- en Milieuvergunningen een gereedmelding/accordering/rapporten worden ingediend door het betreffende installatiebedrijf t.a.v. de riolering, elektrische-, verlichtings-, gas-, water-, mechanische ventilatie-, luchtbehandelings-, wtw-, verwarmings-, sprinkler-, brandmeld-, brandblus-, en ontruimingsinstallatie.

Wanneer wijzigingen op deze vergunning wenselijk zijn, dient vooraf de schriftelijke toestemming te worden verkregen bij de sector Bouw –en Milieuvergunningen. Het type, de lengte en de wijze van inbrengen van de heipalen en de hoogteligging van de begane grondvloer moeten in overleg en ten genoegen van de sector Bouw –en Milieuvergunningen worden vastgesteld.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

- a. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- b. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- c. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie, als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
- d. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
- e. het advies van de commissie voor tunnelveiligheid als bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

Bouwbesluit

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben met inachtneming van de hierboven gestelde voorschriften geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond (artikel 6.2c Wabo)

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.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft het plan getoetst aan de 'Gebiedsgerichte criteria' en op 26 april 2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Saendelft-Oost' van het bestemmingsplan 'Saendelft' en heeft hierin de bestemming 'Groenvoorzieningen' ex artikel 13 en 'Rijweg' ex artikel 14. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Groenvoorzieningen'. 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 dan wel gebruiken voor gedenktekens, plastieken of andere kunstzinnige objecten, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en werken geen gebouw zijnde.

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 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.

In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Welstandsnota Zaanstad 2008
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bouwbesluit
- Uitwerkingsplan Saendelft-Oost van het bestemmingsplan 'Saendelft'

ONDERDEEL 3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Artikel 2.12 luidt, voorzover relevant, als volgt:

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

- 3°. Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo.

Ter motivering is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

ONDERDEEL 4. Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.1 eerste lid, onder d Wabo en artikel 2.2 Bor is voor het aangevraagde gebruik een omgevingsvergunning nodig omdat

1. in het bouwwerk aan meer dan 10 kinderen jonger dan twaalf of aan meer dan 10 lichamelijk gehandicapten dagverblijf wordt (of zal worden) verschaft.

Wij hebben de aanvraag om omgevingsvergunning getoetst aan het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (hierna Gebruiksbesluit).

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het aannemelijk dat de brandveiligheid voldoende is verzekerd.

Gebruiksbesluit

Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, zijn de eisen inzake brandveilig gebruik uit de artikelen uit de paragrafen 2.1 t/m 2.10 van het Gebruiksbesluit van toepassing .

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Gebruiksbesluit

ONDERDEEL 5. Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 e.v. van de Wabo van toepassing:

- Binnen twee jaar na dagtekening dient de aanvrager over te gaan tot herplant van 27 bomen met een minimale stamdiameter van 5 centimeter, gemeten op 1.30 meter boven het maaiveld. Eventuele kabels en leidingen dienen te worden omgelegd. Er dient ondergrondverbetering plaats te vinden ter grootte van minstens 15 m³ per boom. De herplant moet plaatsvinden in het park Blauwe Ring nr. 90 Assendelft.
- De bepalingen uit de Flora- en faunawet met betrekking tot beschermde inheemse diersoorten moeten worden gerespecteerd;
- Indien voor dit project tevens een omgevingsvergunning voor bouwen, slopen of voor het aanleggen van een in- of uitrit nodig is, mag pas van deze omgevingsvergunning voor kappen gebruik worden gemaakt vanaf het moment dat de vergunningen voor bouwen, slopen of de in-/uitrit onherroepelijk zijn geworden. Onherroepelijk houdt in dat er geen juridische mogelijkheden tot bezwaar en beroep meer zijn;
- De rechtsgeldigheid van deze vergunning strekt tot twee jaar na inwerkingtreding van de vergunning.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo juncto artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto artikel 4.11 eerste lid van de APV, is het verboden om zonder vergunning van het bevoegd gezag de houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld op de Bomenlijst, en die zich bevinden op een openbare plaats.

Ingevolge het tweede lid van artikel 4.11 kan een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand

De bovengenoemde bepalingen hebben tot doel het behoud van waardevolle bomen te waarborgen. Het belang van het behoud van waardevolle bomen moet echter worden afgewogen tegen andere belangen zoals het belang van diegene die tot velling wil overgaan.

Uw plan heeft betrekking op een (of meerdere) bomen die zich op een openbare plaats bevinden, te weten naast Blauwe Ring 90 te Assendelft.

Er is voor 31 bomen een kapaanvraag gedaan.

Wij zijn bereid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het vellen of doen vellen van 26 bomen. In de onderhavige situatie is de toestemmingsgrond 'bouwplanontwikkeling of binnenstedelijk bouwen met meerwaarde t.o.v. boom' van de beleidsregel 'Verlening kapvergunningen' van toepassing. Voor de bouwplanontwikkeling in het park is het noodzakelijk dat de bomen gekapt worden. Dit belang is afgewogen tegen de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon. De 4 elzen op de Blauwe Ring met een doorsnede van 10 en 12 centimeter worden verplant. Dit wordt gedaan om de straat te kunnen herinrichten en bomen van deze grootte zijn goed te herplanten.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregel 'Verlening kapvergunningen'