

ZNSTD

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV 020120917

- 9 JAN. 2013

Ruimtelijke onderbouwing

De Secretaris

**Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het
bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a,
onder 3° van de Wet algemene bepalingen
omgevingsrecht voor het herbouwen van een
hooischuur op het adres Kanaalweg 11 te Assendelft**

Dossiernummer: O20120917

**OMGEVINGS
VERGUNNING**

Sector Omgevingsvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

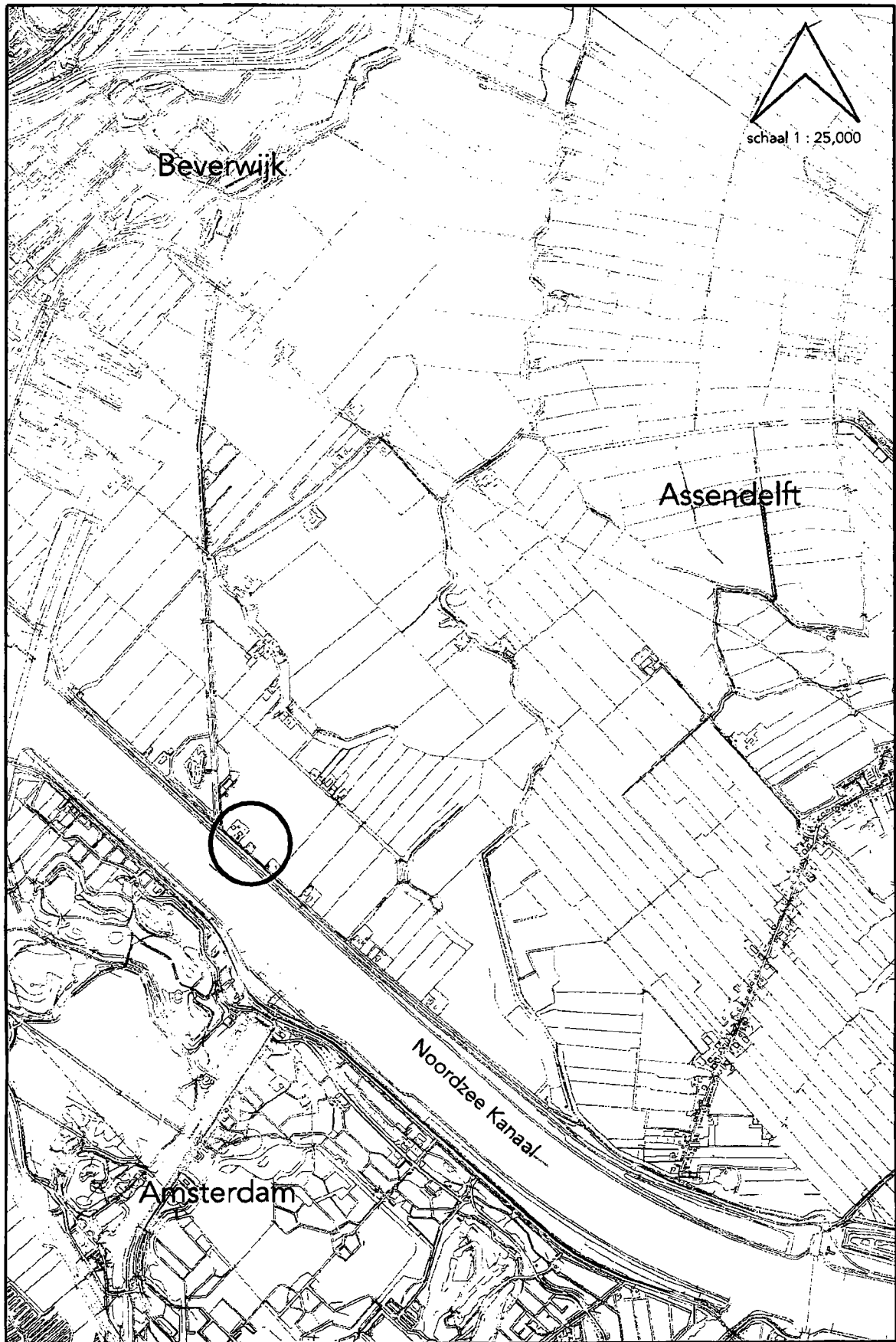
Oktober 2012

ALL INFORMATION
CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 02-14-02 BY 60322 UCBAW

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving.....	6
§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan	8
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010 ..	8
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten.....	9
§ 6. Watertoets	10
§ 7. Milieuaspecten	10
Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRnvgs)	12
De externe veiligheid van de luchthaven Schiphol.....	12
§ 8. Monumenten, archeologie en cultuurhistorie.....	13
§ 9. Grondexploitatie.....	13
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen.....	14
§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project	14
§ 12. Uitvoerbaarheid.....	15
§ 13. Conclusie.....	15
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	16
Bijlage 2: Nieuwe situatie	17

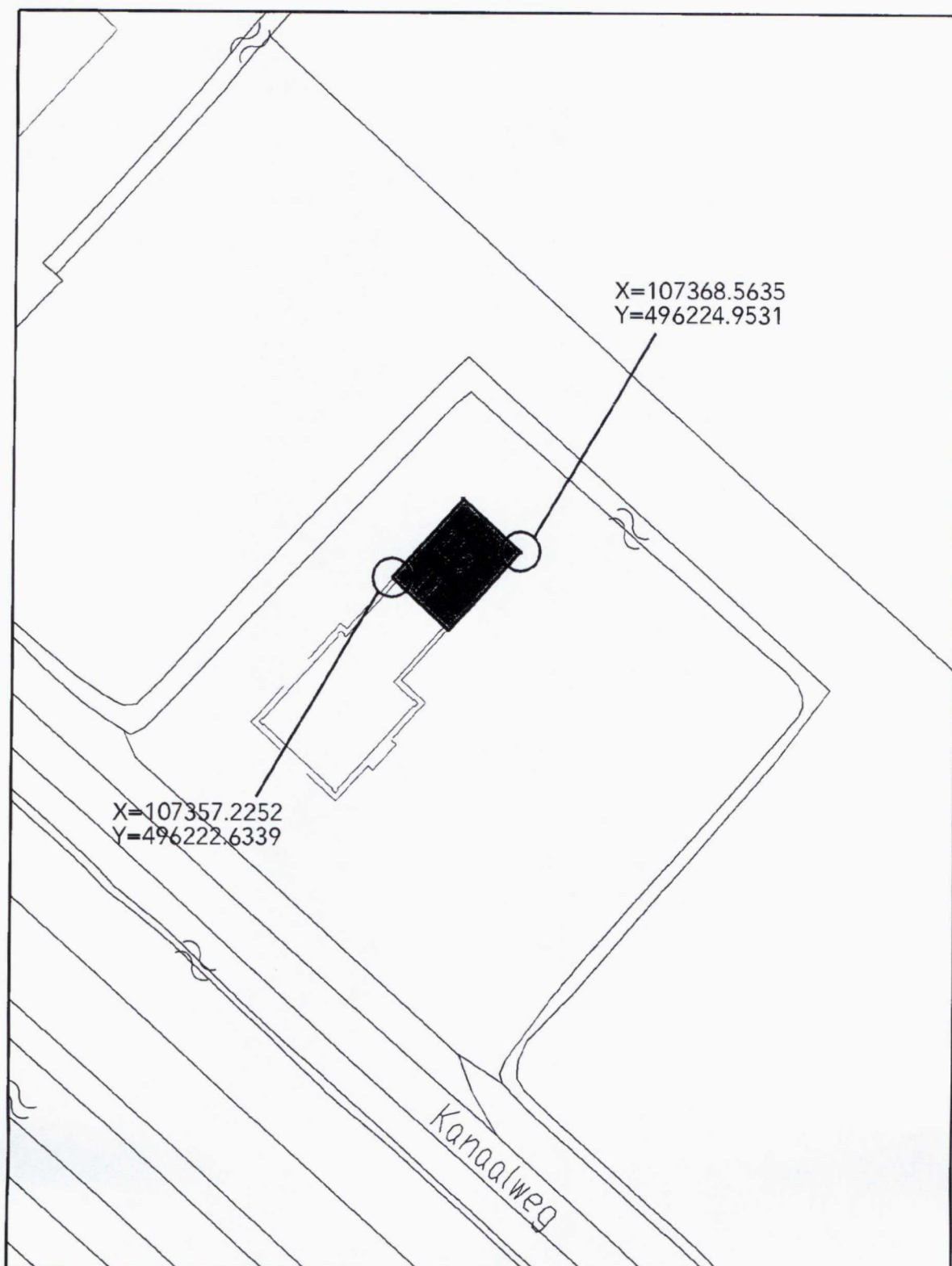
Overzichtskaart plangebied en omgeving



Ligging plangebied in omgeving

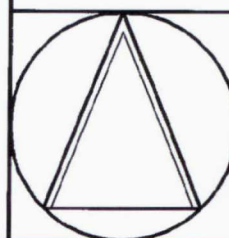
Geometrische plaatsbepaling

ZNSTD



te herbouwen (niet van meten)

schaal 1 : 500



Assendelft, 03-10-2012

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving plan

De aanvraag betreft de herbouw van een hooischuur aan de Kanaalweg 11 te Assendelft. De vergane houten constructie wordt vervangen voor een nieuwe houten constructie van dezelfde afmetingen. De oude fundering is behouden gebleven. Het geraamte van het nieuwe bouwwerk is reeds gebouwd.

Het perceel Kanaalweg 11 is gelegen in het landelijk gebied tussen het bebouwingslint van Assendelft en Beverwijk, aan het Noordzeekanaal.



Afbeelding: overzichtsfoto

De woning en de schuur zijn verbonden door een tussendeel. Het voorhuis is enkele jaren geleden volledig vervangen.



Afbeelding: woning met schuur zijn zichtbaar in het landschap



Afbeelding: Vogelvluchtfoto

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 in het plangebied is: de herbouw van een hooischuur aan de Kanaalweg 11 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. Op 7 juni 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' vastgesteld; deze structuurvisie is op 10 oktober 2012 inwerkinggetreden.

Provinciale ruimtelijke verordening

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

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

Aanvragen om een omgevingsvergunning worden getoetst aan de PRVS en aan de ruimtelijke Structuurvisie van Zaanstad 'Zichtbaar Zaanse'.

Op het project het herbouwen van een hooischuur, 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 waarin dit project is gelegen 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 is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als Zaanse Buitengebied, 'Agrarisch werkgebied'. Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' geldt en heeft hierin de bestemming 'Erven B' ex artikel 9. De gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen op gronden mag ten hoogste 30% bedragen van de bij het hoofdgebouw behorende gronden, met een maximum van 50 m². De hooischuur heeft een oppervlakte van 65 m² en is hierdoor in strijd met dit voorschrift.

Ingevolge artikel 9 mag de goothoogte van de bijgebouwen ten hoogste 2,8 m en de hoogte ten hoogste 4 m bedragen. De goothoogte van de hooischuur is 3,22 m en 6,08 m en de nokhoogte is 7,8 m. De hoogtes zijn hierdoor eveneens in strijd met artikel 9.

De bestaande maatvoering van de hooischuur is destijds niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Het bouwplan past in het koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'.

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° Wabo 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° Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen; dit omdat het plan in het buitengebied ligt en de schuur hoger is dan 5 meter.

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° Wabo gevoerd dient te worden.

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

Nota woonbebouwing Zaanstad 2012

Deze nota is van toepassing op het gevraagde; het gevraagde past echter niet in de nota, aangezien de hooischuur de maximale goot- en nokhoogte overschrijdt. Onder paragraaf 5 wordt gemotiveerd waarom toch medewerking kan worden verleend.

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 28 augustus 2012 een positief advies afgegeven over het bouwplan. De commissie heeft het plan getoetst aan de gebiedsgerichte criteria

welstandsgebied 10D. De gemetselde opstand is lager dan oorspronkelijk, hetgeen een verbetering is. De gevel van houten delen wordt zwart. De dakpan is rood. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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.

Parkeermota

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Conclusie

Het project het herbouwen van een hooischoor aan de Kanaalweg 11 te Assendelft is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling.

§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag – in het onderhavige geval – het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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

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

Uitgangspunt van de Wro is dat voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om besluiten tot afwijking van bestemmingsplannen en beheersverordeningen te nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

De uitgangspunten die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 blijven ook onder de Wabo van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en

recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.

2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1. Het gevraagde is weliswaar in strijd met gemeentelijk beleid (de Nota Woonbebouwing), maar op grond van de motivering onder paragraaf 5 kan toch medewerking worden verleend. In het kader van de belangenafweging dient het belang/de belangen die met de uitvoering van het onderhavige bouwplan zijn gemoeid te prevaleren boven andere, daaraan tegengestelde belangen, om over te kunnen gaan tot een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan.

De bevoegdheidsverdeling college/raad

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

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

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

1. Geen verklaring benodigd
 - a. Aanvragen die passen binnen de ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie.
 - c. Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen de doelstelling.
2. Wel een verklaring benodigd
Voorts heeft de raad besloten - m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de hierboven genoemde aanvragen - het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:
 - a. het realiseren van meer dan 50 woningen,
 - b. Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - c. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.
3. Overige

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

Voor het onderhavige project is een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist omdat het voldoet aan de hierboven uiteengezette criteria, onder 3.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

De Nota Woonbebouwing 2012 is een toetsingskader voor het wel of niet medewerking verlenen aan afwijkingen van het bestemmingsplan of een ontheffing van de bouwverordening. De nota kent een regeling voor grotere bijbehorende bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen. Om verkrotting te

voorkomen, is het wenselijk om in voorkomende gevallen toch vernieuwing in de vorm van sloop en nieuwbouw toe te staan. In dat geval dient wel ruimtelijke winst te worden bereikt, in de zin dat het totale oppervlak van de te vernieuwen bebouwing afneemt. Hiervoor is een terugbouwregeling opgenomen.

De aanvraag heeft betrekking op grotere bijbehorende bouwwerken die in het overgangsrecht vallen, zoals in de nota Woonbebouwing wordt bedoeld.

In voorliggende situatie is echter géén sprake van afname van het aanwezige oppervlak aan bijbehorende bouwwerken. De aanvraag past daardoor niet in het geldende beleid.

Afweging

De maatvoering van de bestaande hooischuur is destijds niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Het aangevraagde past qua maatvoering niet in de nota Woonbebouwing. Normaal gesproken is dit een reden om géén medewerking te verlenen aan de aanvraag. Maar in dit geval is er sprake van bijzondere, omstandigheden. Het blijkt namelijk dat de hoofdvorm, de structuur en de karakteristieken van de schuur vanuit cultuurhistorie behoudens waardig zijn (zie onder paragraaf 8). Dit betekent dat de afmetingen en de ritmiek van de bebouwing, evenals de gevelbeëindiging, detaillering, materiaalkeuze en kleur overeen zouden moeten komen met de oorspronkelijke situatie. Bestaande goot- en bouwhoogten en pandbreedtes zouden eveneens gehandhaafd moeten blijven. Het gebruik van andere materialen is mogelijk mits deze visueel overeenkomen met de oorspronkelijke situatie.

Conclusie

Gelet op het feit dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de nota Woonbebouwing 2012 maar er vanuit cultuurhistorisch oogpunt sprake is van een bijzondere situatie, kan aan het gevraagde medewerking worden verleend aangezien voldaan wordt aan de hierboven genoemde voorwaarden.

Verkeersontsluiting

De verkeersontsluiting wijzigt niet.

Parkeren

Het plan heeft geen invloed op de parkeersituatie.

§ 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 het plan voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

- beïnvloedt het plan een kering of dijk;
- worden er sloten gedempt of sloten verlegd;
- is de toename van verhard oppervlakte (daken en openbare weg) meer dan 800 m² en,
- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen.

Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding, nu het hier de vervanging van een hooischuur betreft en de nieuwe schuur op de oude fundering wordt herbouwd.

§ 7. Milieuaspecten

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

Geluid.

Het project is niet gevoelig voor geluid afkomstig van geluidbronnen zoals industrie, wegen, het spoor en vliegtuigen en geeft geen geluidsoverlast aan in de buurt gelegen geluidgevoelige objecten.

Conclusie t.a.v. het milieuaspect geluidhinder:

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Geur

Geuroverlast kan niet alleen tot irritaties leiden, maar ook aanleiding zijn van psychosomatische klachten. Er is geen algemene wetgeving die geuroverlast tegengaat. Wel is er specifieke wetgeving voor geur afkomstig van veehouderijen en opslag van mest. Ook kunnen er beperkingen worden opgenomen in milieuvergunningen van geuremitterende bedrijven. Sommige bedrijven vallen onder de bijzondere regeling van de NER (Nederlandse Emissie Richtlijn). Daarnaast heeft de VNG een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordening opgesteld. De gemeente hanteert de richtwaarden in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009.

Het project is getoetst op basis van verwachte geuremissie.

Toetsresultaat geuraspect.

het project is niet gevoelig voor geur;

- het project emitteert geen geurstoffen die overlast kunnen geven aan in de buurt gelegen geurgevoelige objecten zoals woningen;
- het project is niet geurgevoelig.

Conclusie t.a.v. het milieuaspect geur:

Het milieuaspect geur hoeft geen nader onderzoek en vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning

Luchtkwaliteit

De voor de luchtkwaliteit gevoelige objecten kunnen, als zij in de nabijheid van drukke wegen of industrie worden gesitueerd, een te zware belasting ondervinden van luchtverontreinigende stoffen. Het project is getoetst aan de Wet Luchtverontreiniging.

Toetsresultaat Luchtkwaliteit.

Uit de toets blijkt dat door het project de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechtert.

Conclusie t.a.v. het milieuaspect luchtkwaliteit.

Het aspect van de luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Natuur

In de gemeente Zaanstad bevinden zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden), die, in het kader van de Natuurbeschermingswet '98, zijn aangewezen als beschermd natuurgebied. De bescherming beoogt de instandhouding van flora en fauna en de specifieke leefgebieden. Bijvoorbeeld door het voorkomen of terugdringen van stikstofdeposities op natuurgebieden die al een hoge stikstofbelasting hebben. Of het voorkomen van lichthinder of een te hoge geluidbelasting in gebieden waar dieren leven die daar gevoelig voor zijn. Wanneer er negatieve effecten zijn op het beschermde natuurgebied is een vergunning noodzakelijk.

Toetsresultaat natuur.

Uit de toets blijkt dat het project zich niet in of nabij een Natura 2000 gebied bevindt.

Conclusie t.a.v. het milieuaspect natuur.

Het milieuaspect natuur vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning

Flora en fauna

Getoetst is of het project negatieve gevolgen heeft voor de dieren en planten uit de flora- en faunawet.

Toetsresultaat flora en faunawet

Uit de toets blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de dieren en planten uit de flora- en faunawet.

Conclusie t.a.v. het milieuaspect flora en faunawet

Het milieuaspect flora- en fauna vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Externe veiligheid

Na de ramp met vuurwerk in Enschede is er specifieke aanvullende wetgeving ontworpen om gebeurtenissen zoals deze te voorkomen en/of de mogelijke gevolgen zo klein mogelijk te houden. De wetgever onderkent een aantal activiteiten zoals de opslag, het vervoer en/of de handeling van gevaarlijke stoffen die risico's met zich mee brengen binnen bepaalde invloedsgebieden. Voor Zaanstad zijn deze activiteiten: risicovolle bedrijven BEVI en BRZO inrichtingen, risicovolle installaties zoals windturbines en transportroutes voor gevaarlijke stoffen, over de weg, het Noordzeekanaal en via hogedruk aardgastransportleidingen. Voorts kent Zaanstad een veiligheid- en een beperkingengebied als gevolg vliegtuigbewegingen van en naar de luchthaven Schiphol.

De N246 is door de gemeente Zaanstad aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het project ligt binnen het invloedsgebied van een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Wettelijk kader (BEVI bedrijven en REVI Besluit route gevaarlijke stoffen):

Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRnvg)

De regels voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgesteld in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

De circulaire is in december 2009 gewijzigd met de landelijke basisnetten weg en water. Daarnaast wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de weg, water of spoor waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Toets externe veiligheid

Uit de toets van de externe veiligheid is gebleken dat:

- het aantal personen door de bouw van de schuur niet toeneemt.
- de schuur niet voor bewoning wordt gebruikt en daarom geen apart kwetsbaar object vormt.
- De plaatsgebonden risicocontour van de N246 niet buiten het wegdek komt.

De externe veiligheid van de luchthaven Schiphol.

Het wettelijke kader voor het externe veiligheidsbeleid voor Schiphol en omgeving is geregeld in de Schipholwet met daarop gebaseerde Luchthavenverkeerbesluit (hierna LVB) en Luchthavenindelingbesluit

Ruimtelijke beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol.

Als gevolg van opstijgende en landende vliegtuigen heeft het Rijk ruimtelijke beperkingen opgelegd aan omliggende gemeenten waaronder Zaanstad. De ruimtelijke beperkingen betreffen twee landelijke gebieden en een derde gebied met een hoogtebeperking. Een van de twee gebieden in het Luchthavenindelingbesluit betreft een kleine strook die loopt over het zuiden van Assendelft, waarin beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van het gevaar van incidenten met vliegtuigen. Een veel grotere contour loopt over de landelijke en bebouwde gebieden van Assendelft en Westzaan en een deel van de Achtersluispolder en heeft ruimtelijke en bouwkundige beperkingen opgelegd gekregen om de bewoners van deze gebieden te beschermen tegen geluidoverlast. De hoogtebeperking betreft een groot deel van het centrum van Zaandam en het daaronder meer zuidelijk gelegen industriegebied met een maximale hoogte van 150 meter.

Het project ligt binnen het 20 Ke beperkingengebied van de Luchthaven Schiphol.

De te bouwen schuur ligt binnen het beperkingengebied van Schiphol, dat over de landelijke en bebouwde gebieden van Assendelft, Westzaan en een deel van de Achtersluispolder loopt. Omdat het hier geen significante toename van personen betreft, is het beschermingsdoel is van de maatregel - om de bewoners van deze gebieden te beschermen tegen geluidoverlast - niet in geding.

Het project ligt in het hoogtebeperkingengebied van luchthaven Schiphol. Het bouwproject overschrijdt de maximale hoogte echter niet.

Conclusie t.a.v. externe veiligheid.

Het milieuaspect vormt geen weigeringsgrond voor medewerking aan de bouw van de schuur omdat het veiligheidsniveau niet vermindert.

§ 8. Monumenten, archeologie en cultuurhistorie

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

Bij de implementatie van het Verdrag van Valletta in de Monumentenwet 1988 is erop gewezen dat onderkenning van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische monumenten in de fase van de ruimtelijke planvorming de meest efficiënte en minst 'hinderlijke' wijze is om archeologische waarden te kunnen ontzien. Archeologische waarden die pas ten tijde van de uitvoering aan het licht komen, kunnen leiden tot vertraging in de procedure en beschadiging van het monument. Bij de Wet op de archeologische monumentenzorg is ter uitvoering van het Verdrag van Valletta het onderzoek naar in de grond aanwezige monumenten verankerd in de ruimtelijke-ordeningswetgeving. Met betrekking tot plannen waarvoor ingevolge de Wet milieubeheer een SMB (Strategische Milieu Beoordeling)- of een m.e.r.-plicht geldt, was dit onderzoek voordien al onderdeel deze rapportage. Aanvullend is in het Bro geregeld dat in geval van niet- SMB- of m.e.r.-plichtige bestemmingen in ruimtelijke onderbouwingen van besluiten tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige of naar verwachting aanwezige monumenten in het plangebied.

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

Dit plan raakt geen archeologische monumenten.

Eerder is onderzocht of de kapberg voldoende kwaliteit bezat om aangewezen te worden tot gemeentelijk monument. Uit het onderzoek is gebleken dat de kapberg geen architectuurhistorische waarden bezat. Wel had de kapberg cultuurhistorische waarde als tastbaar overblijfsel van de boerderij die op het perceel aanwezig is geweest en daarmee van de agrarische geschiedenis van Assendelft. De kapberg had stedenbouwkundige waarde als streekeigen beeldbepalend bouwwerk zichtbaar vanaf de weg en vrijstaand in het landschap. Ensemblewaarde was niet aanwezig, omdat het oorspronkelijke pand voor de kapberg vervangen is door nieuwbouw. De kapberg is herkenbaar in hoofdvorm. Uit de inventarisatie van agrarische bebouwing in Zaanstad uit 2010 blijkt dat kapbergen niet zeldzaam zijn. Ook de ouderdom van de onderhavige kapberg was niet zeldzaam. De kapberg bezat dan ook onvoldoende monumentale waarden om aangewezen te worden tot gemeentelijk monument.

Nu de kapberg wel cultuurhistorische waarde als agrarisch object heeft is het van belang de hoofdvorm, de structuur en de karakteristieken van het gebouw te behouden. Dit betekent dat de afmetingen en de ritmiek van de bebouwing, evenals de gevelbeëindiging, detaillering, materiaalkeuze en kleur overeen zouden moeten komen met de oorspronkelijke situatie. Bestaande goot- en bouwhoogten en pandbreedtes zouden eveneens gehandhaafd moeten blijven. Het gebruik van andere materialen is mogelijk mits deze visueel overeenkomen met de oorspronkelijke situatie. In de onderhavige situatie voldoet de aanvraag aan deze eisen.

§ 9. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grexx)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zonder 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, aangezien de kosten volledig voor rekening van de aanvrager zijn.

§ 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 artikel 6.18 Bor, is 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 in artikel 3.1.1 de Bro is voorgeschreven.

Provincie

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

Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie.

Dit is niet het geval omdat het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen. De coördinerende rol van de inspectie is ook vervallen. Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

Hoogheemraadschap

Ten aanzien van het Hoogheemraadschap is in het kader van de Waterwetvergunning geen overleg gehouden over dit project aangezien qua bebouwingsoppervlak geen wijzigingen zullen plaatsvinden en het project ook verder de belangen van het Hoogheemraadschap niet raakt.

§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project

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

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan 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, indien van toepassing, de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), belanghebbende gemeenten en eigenaars en beperkt gerechtigden van het desbetreffende perceel op de hoogte gebracht. Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzage termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

||| Er zijn vooralsnog geen signalen bekend dat er weerstand tegen het plan zou bestaan.

§ 12. Uitvoerbaarheid

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

§ 13. Conclusie

De herbouw van een hooischaar aan de Kanaalweg 11 te Assendelft is een ruimtelijke 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 genomen worden.

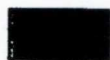
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Artikel 18	Horeca (H)	16
Artikel 19	Centrumvoorzieningen (C)	17
Paragraaf 4	Agrarische doeleinden	19
Artikel 20	Agrarische productiegebieden klasse A (AA)	19
Artikel 21	Agrarische productiegebieden klasse B (AB)	19
Artikel 22	Agrarische bouwpercelen (AC)	20
Artikel 23	Agrarische bouwpercelen (AD)	22
Artikel 24	Agrarische bouwpercelen (AE)	23
Artikel 25	Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden	23
Paragraaf 5	Recreatieve doeleinden	24
Artikel 26	Volkstuinen (RV)	24
Artikel 27	Speelplaatsen (RSp)	24
Artikel 28	IJsbaan (RIJ)	24
Artikel 29	Zomerhuisjesterrein (RZ)	25
Artikel 30	Manege (M)	25
Artikel 31	Sportvelden (RS)	26
Artikel 32	Groenvoorzieningen	26
Paragraaf 6	Natuur- en landschapsdoeleinden	27
Artikel 33	Natuurgebieden	27
Artikel 34	Water met bijzondere waarden	27
Paragraaf 7	Verkeersdoeleinden	28
Artikel 35	Rijweg	28
Artikel 36	Fietspad	28
Artikel 37	Voetpad (Vp)	28
HOOFDSTUK III.		
AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		29
Artikel 38	Algemene wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening	29
Artikel 39	Algemene vrijstellingsbepalingen	29
Artikel 40	Procedureregels	29
Artikel 41	Karakteristieke bebouwing	31
Artikel 42	Aanlegvergunningen	31
Artikel 43	Gebruiksvoorschriften	32
Artikel 44	Overgangsbepaling voor bebouwing	32
Artikel 45	Overgangsbepaling voor gebruik	32
Artikel 46	Strafbepaling	33
BIJLAGEN bij de voorschriften		
Bijlage I	Staat van Bedrijfsactiviteiten	35
Bijlage II	Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage III	Omschrijving bijzondere waarden	

VERKLARING.

-- -- PLANGRENS

DEELGEBIEDEN:



NOORDERPOLDER



ZUIDERPOLDER

ASSEDELVERPOLDER



DIJKSTROOK NAUERNA



DIJKSTROOK BUITENHUIZEN



NOORDERVEEN



ASSEDELVERVEENPOLDER



VLIETPOLDER



NOORDER BUITENDIJKEN



WIJKERMEERPOLDER + BUITENLANDEN

KLEINE OBJEKTEN MET BIJZONDERE WAARDEN:

1. DE GROTE BRAAK
2. BUITENHUIZER BRAAK
3. BRAAK RUSTDAM
4. DE LAAIK
5. DELFT/BINNENDELFT
6. BLOKSLOOT
7. SLUISSLOOT
8. FORT ZUIDWIJKERMEER (DE EERSTELING)
9. DE KIL

Artikel 7 Bergingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Bergingen zijn bestemd voor bergingen en stallingen van huishoudelijke aard en voor erven en, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'cs' is aangegeven, gebruik als stalling van caravans.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bergingen en stallingen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van bergingen en stallingen mag ten hoogste 2.80 m bedragen;
 - b. de hoogte van bergingen en stallingen mag ten hoogste 4 m bedragen;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.
4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 geldt voor gronden met aanduiding "Monument" op detailkaart 45 een goothoogte van ten hoogste 3.50 m.

Artikel 8 Erven A

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven A zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, het stallen van ten hoogste één caravan of één boot voor eigen particulier gebruik daaronder begrepen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 9 Erven B

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven B zijn bestemd voor erven behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, het stallen van ten hoogste één caravan of één boot voor eigen particulier gebruik daaronder begrepen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bijgebouwen;
 - b. andere bouwwerken
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen op gronden als bedoeld in lid 1 mag ten hoogste 30% bedragen van de bij het hoofdgebouw behorende gronden, met een maximum van 50 m²;
 - b. de goothoogte van de bijgebouwen mag ten hoogste 2,8 m en de hoogte ten hoogste 4 m bedragen.
 - c. de gezamenlijke grondoppervlakte van andere bouwwerken mag ten hoogste 14 m² bedragen;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen

VERKLARING	
AANDUIDINGEN	
	bestaende bebouwing en topografische gegevens.....
	plangrens.....
	gemeentegrens.....
	grens detail.....
	bestemmingsgrens.....
	bebouingsvlak.....
	26 LAeq-contour.....
	30 KE-contour (vrijveringszone).....
	35 KE-contour.....
	40 KE-contour.....
	45 KE-contour.....
	50 KE-contour.....
	strooipad.....
	brug.....
	sluis.....
	monument.....
	karakteristiek bouwerk.....
2..17	codering bij art. 4.....
..2	codering bij art. 10, 18, 19 en 30.....
..m(V)	codering bij art. 17.....
cs	vijsigingsbevoegdheid bij art. 7.....
VL(v)	vijsigingsbevoegdheid bij art. 14.....
	meten in meters.....
	max. (goet)hoogte in meters.....
(1)	niet grond-gebonden agrarische bedrijf toegestaan.....
(t)	windturbine toegestaan.....
	bepaalde bouwhoogte.....
	verkeersontsluiting.....

BESTEMMINGEN	
VOONDOELEINDEN	
	voonhuizen.....art. 4
	voonschepen.....art. 5
	aanbouwen.....art. 6
	bergingen.....art. 7
	erven A.....art. 8
	erven B.....art. 9
MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	
	sociaal-culturele voorzieningen.....art. 10
	transformatorhuisje.....art. 11
	waterstaatsvoorzieningen.....art. 12
	water.....art. 14
	nultvoorzieningen.....art. 15
	leidingen (hoogspanningsleiding).....art. 16
	leidingen (aardgestransportleiding).....art. 16
HANDELS- EN BEDRIJFSDOELEINDEN	
	bedrijven.....art. 17
	horeca.....art. 18
	centrumvoorzieningen.....art. 19
AGRARISCHE DOELEINDEN	
	agrarische bouwpercelen.....art. 22
	agrarische bouwpercelen.....art. 23
RECREATIEVE DOELEINDEN	
	speelplaatsen.....art. 27
	manege.....art. 30
	groenvoorzieningen.....art. 32
NATUUR- EN LANDSCHAPSDOELEINDEN	
	water met bijzondere waarden.....art. 34
VERKEERSDOELEINDEN	
	rijweg.....art. 35
	voelpad.....art. 37

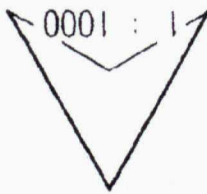
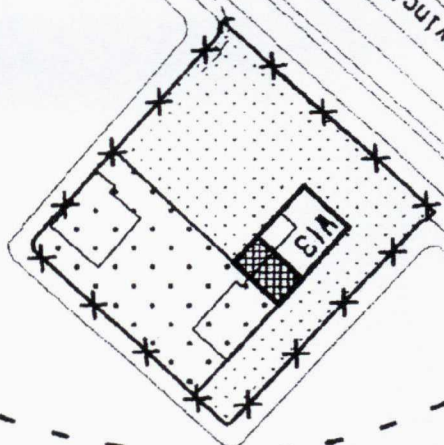
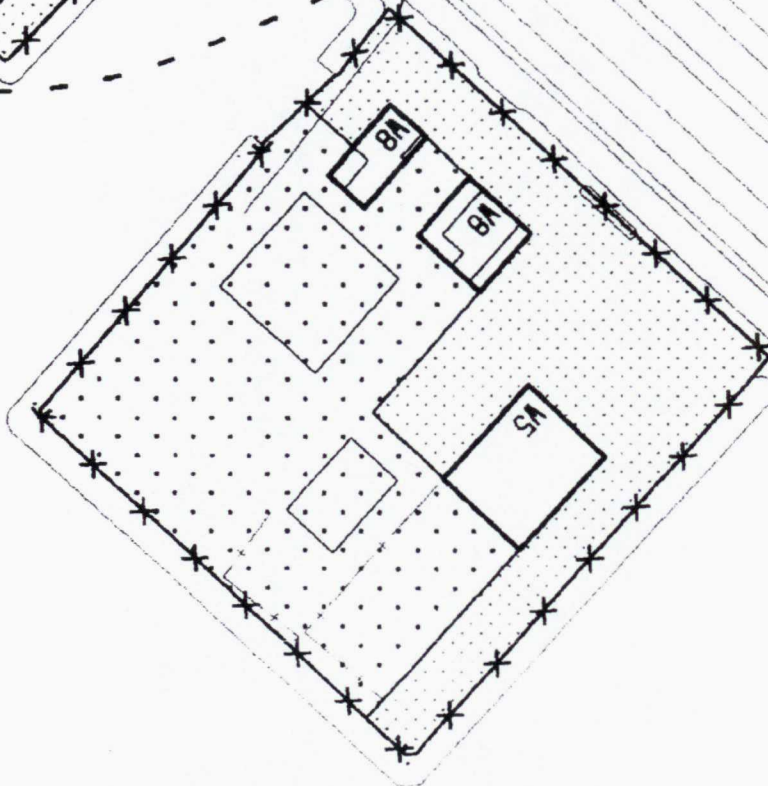
Detail 25

NOORDZEEKANAL

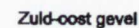
Provincialeweg N246

Kanaalweg

30 m contour



Bijlage 2: Nieuwe situatie



CONSTRUCTIVE VALIDATION STUDY CONTINUED



Kadastrale sendukking:
gemeente: Zeeland (Assendelft)
sectie: R
nummer: 292



Alle maten in het werk controleren
Herbouw van hooischaar achter woning,
Kanaalweg 11 te Assendelft, gem. Zaanstad
 Opdrachtgever: Fam. Heeremans, Kanaalweg 11 te Assendelft
 Onderdeel: Nieuwe toestand ten behoeve van indigering

Good piglets	Others
A	98-99-2012
B	Richard
C	Deborah
D	John