

Ruimtelijke onderbouwing

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 (Wabo) voor het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang op de locatie Provincialeweg 99 te Assendelft

Dossiernummer: O20180192



Sector Klantcontactcentrum

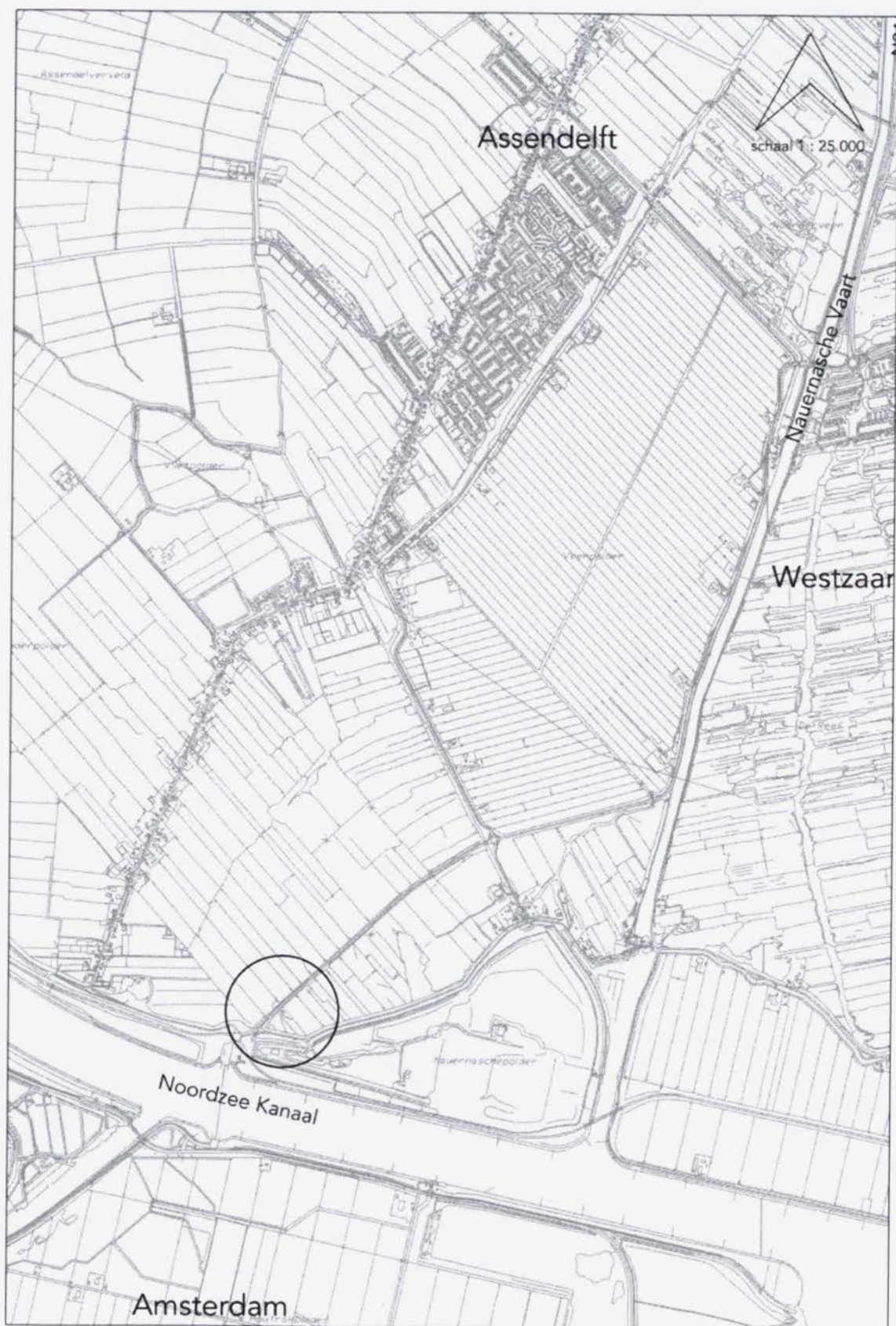
Januari 2019

Inhoudsopgave

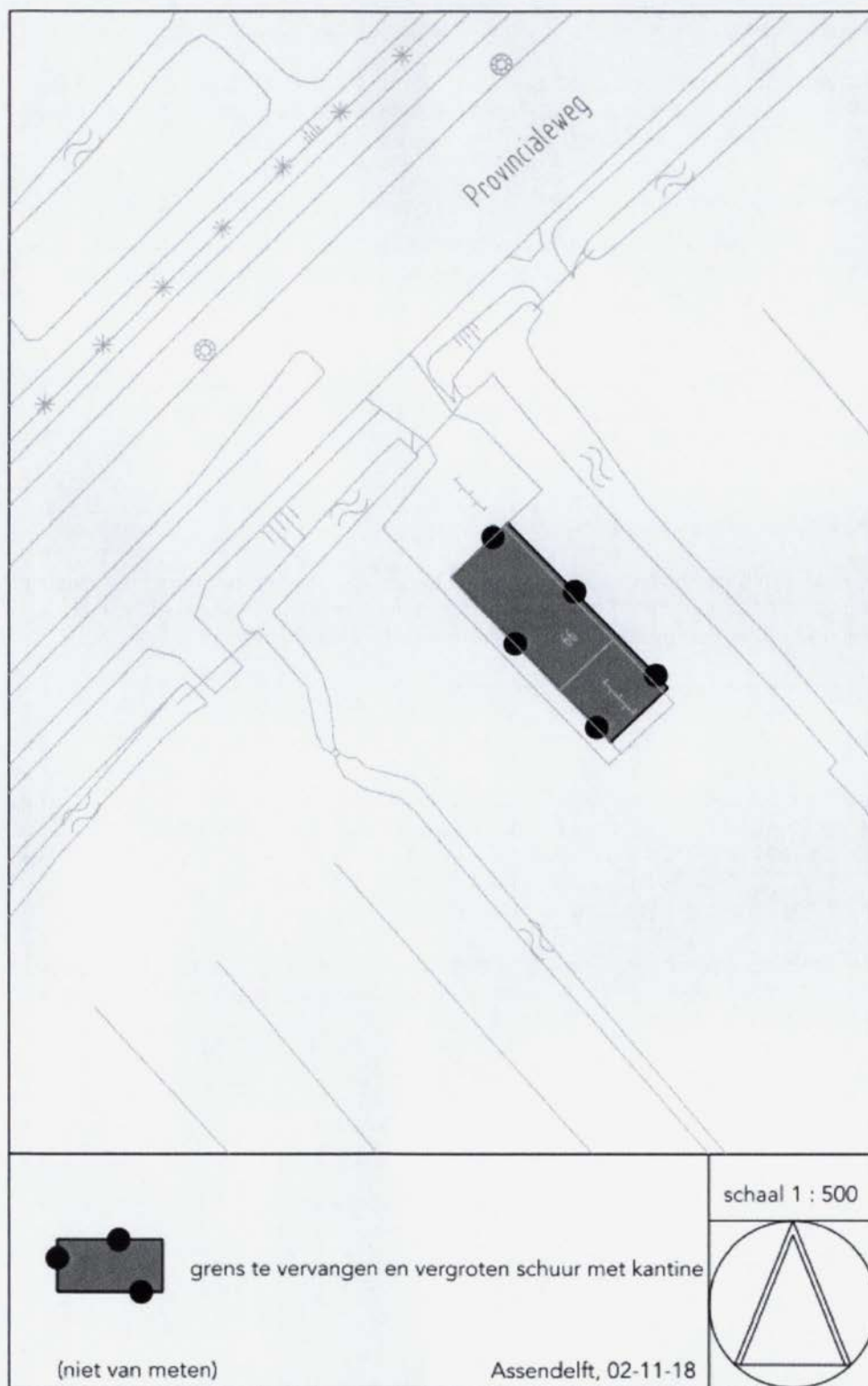
H. 1 Inleiding	6
1.1 Omschrijving van het project	6
1.2 Ligging en begrenzing van het project.....	6
1.3 Basisgegevens.....	6
H. 2 Bevoegd gezag en procedure.....	6
2.1 Bestemmingsplan	6
2.2. Procedure	7
2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo.....	7
H. 3 Procedureel beleid.....	8
3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen.....	8
3.2 Beleid college van B&W	8
H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd.....	9
4.1 Rijksbeleid.....	9
4.2 Provinciaal beleid.....	10
4.3 Gemeentelijk beleid	11
H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten	11
5.1 Relatie met toekomstig bestemmingsgebied (indien van toepassing)	11
5.2 Functie gerelateerd aan omgeving	11
5.3 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving	12
5.4 Verkeersontsluiting/-situatie.....	13
5.5 Parkeren	13
5.6 Welstandsnota Zaanstad	13
H. 6 Water	14
H. 7 Milieuaspecten	15
7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)	15
7.2 Bedrijven en milieuzonering.....	15
7.3 Geluid.....	15
7.4 Geur	16
7.5 Luchtkwaliteit	17
7.6 Externe veiligheid.....	17
7.7 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen	19
7.8 Bodem.....	19
7.9 Milieueffectrapportage (MER).....	20
7.10 Wet Natuurbescherming	20
H. 8 Monumenten en archeologie	22
H. 9 Grondexploitatie	22
H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	23
10.1 Provincie	23
10.2 Rijk	23
10.3 Hoogheemraadschap.....	23
H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak	24

H. 12 Uitvoerbaarheid.....	24
H. 13 Conclusie	24
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	25
Verbeelding en legenda	25
Planregels	26
Bijlage 2: Nieuwe situatie	28
Bijlage 3: Onderzoeken	29

Afbeelding 1: Overzichtskaart plangebied en omgeving



Afbeelding 2: Situering nieuwe schuur



H. 1 Inleiding

1.1 Omschrijving van het project

Het project betreft het vervangen en vergroten van een schuur met kantine. Met het plan wordt een schuur gebouwd t.b.v. een bedrijf voor hondentraining en -opvang. Deze activiteit vindt reeds plaats op het perceel, slechts de bebouwing wordt vernieuwd en vergroot.

1.2 Ligging en begrenzing van het project

Het project beslaat een perceel aan de Provincialeweg 99 te Assendelft. De locatie ligt ten noorden van Afvalzorg Nauerna en ten zuidoosten van de Provincialeweg N246. De locatie wordt ontsloten via de Provincialeweg.

1.3 Basisgegevens

De beoogde locatie betreft de Provincialeweg 99 te Assendelft, kadastraal bekend gemeente Zaanstad sectie P nummer 00246.

H. 2 Bevoegd gezag en procedure

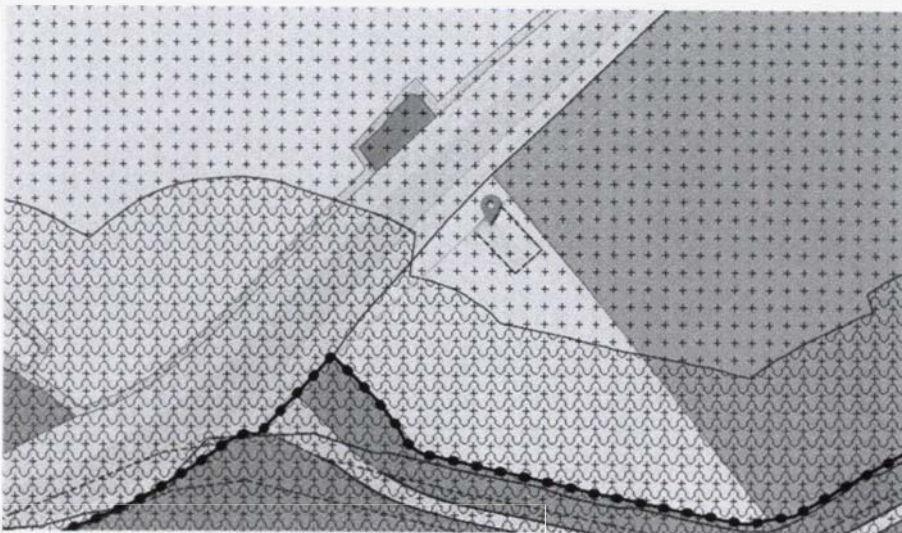
Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, is het college van Burgemeester en wethouders van Zaanstad het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Het onderhavige project is getoetst aan het bestemmingplan.

2.1 Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Assendelft' geldt. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 4), met de functieaanduiding 'opslag veevoer' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (artikel 27) en 'Waarde - Ecologie' (artikel 30). Tevens ligt op het perceel de gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone 1 en 2 en de geluidszone - industrie 2 (artikel 35).

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Agrarisch met waarden' omdat gebouwd gaat worden ten dienste van een bedrijfsfunctie die volgens de regels ter plaatse niet is toegestaan. Een gebouw t.b.v. hondentraining en opvang is hier ook niet toegestaan.



Afbeelding 3: uitsnede bestemmingsplankaart

Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische veehouderij, waaronder inbegrepen de productiegerichte paardenhouderij;
- b. één bedrijfswoning per bouwvlak;
- c. gebruiksgerichte paardenhouderij tot een maximum van tien paarden per bedrijf;
- d. nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf, zoals weergegeven in lid 4.2.11;
- e. een (paarden)rijbak binnen het bouwvlak;
- f. behoud van de waarden van de Stelling van Amsterdam en Nationaal Landschap Laag Holland zoals grote openheid van het landschap, weidevogelgebied, veenpakketten, historische watergangen, archeologische en cultuurhistorische waarden;
- g. dagrecreatief medegebruik;
- h. opstapplaatsen voor kano's en boten;
- (...)
- n. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag van veevoer;
- (...)
- t. groenvoorzieningen;
- u. voorzieningen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen, waterhuishouding en de luchtvaart en luchtverkeersveiligheid;
- v. (recreatie)paden, bruggen en steigers;
- w. water;
- x. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Ingevolge deze bestemming is het niet mogelijk een schuur met kantine te bouwen ten dienste van een bedrijf in hondentraining en -opvang. Uitsluitend het bouwen en gebruik van deze gronden voor grondgebonden agrarische veehouderij is toegestaan.

Vastgesteld bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad

Voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente Zaanstad geldt het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad, zo ook voor dit perceel. Hierin is opgenomen dat bij een omgevingsvergunning bouwen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, voor zowel auto's als fietsen. Het bouwplan is niet in strijd met dit bestemmingsplan. Verwezen wordt naar paragraaf 5.5.

2.2. Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de 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° van de Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht aangewezen categorie van gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo gevoerd dient te worden.

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 dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. 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).

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

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de plicht om 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 ruimtelijke onderbouwing te behandelen. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

H. 3 Procedureel beleid

3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.
2. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
3. De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verklaring niet is vereist.

Bij besluit van 2 december 2010 (geregistreerd onder nummer Z/2010/358180), laatst gewijzigd op 23 januari 2014 en met terugwerkende kracht in werking getreden op 24 januari 2014 (geregistreerd onder nummer 2014/9982), heeft de raad zijn beleid inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgesteld (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

De raad heeft besloten:

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. derde lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist:
 - a) Aanvragen die passen binnen ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b) Aanvragen die passen binnen door de raad vastgesteld beleid, een stedenbouwkundige visie, een masterplan of een 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 dat omschreven doel.
2. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist:
 - a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op 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 beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.
3. Alle overige categorieën van gevallen wijst de gemeenteraad aan als categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Het onderhavige project valt onder de categorie 3 en dat betekent dat een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis aangebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

3.2 Beleid college van B&W

Bij besluit van 27 oktober 2010 onder nummer Z/2010/348720 heeft het college het beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

Uitgangspunt van de Wro is dat een 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 zijn verwoord in de Actualisatienotitie 2006 zoals tot stand gekomen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 project past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien hier sprake is van bedrijfs- en recreatiedoeleinden. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd

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

4.1 Rijksbeleid

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Het project heeft geen betrekking op de gebieden die in hoofdstuk 2 van het Barro per onderwerp zijn opgesomd.

Ladder duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing plaats.

De ladder bestaat uit de volgende treden:

1. Is er een behoefte? Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een behoefte voor het betreffende ruimtelijke verzorgingsgebied? De aard en omvang van een stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.
2. Buitenstedelijk? Indien de voorgenomen stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen een bestaand stedelijk gebied in de behoefte van de ontwikkeling kan worden voorzien.

De ladder is kaderstellend voor juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de centrale overheden, zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten.

Voor deze plannen moeten de treden van de ladder worden doorlopen. Het doel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Planspecifiek

Het onderhavige plan voorziet in het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang op de locatie Provincialeweg 99 te Assendelft. Gelet op de kleinschaligheid van het plan wordt geoordeeld dat een dergelijk plan niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2016:903) heeft een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. De uitspraak bevat de hoofdlijnen van de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. In deze uitspraak is te lezen dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling zal worden aangemerkt.

Conclusie

Het onderhavige project is niet in strijd met de hierboven vermelde rijksuitgangspunten.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

In tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de verordening bindend. De PRV is één van de instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid. Een aantal onderwerpen uit de PRV krijgt nadere uitwerking door middel van een regeling en/of handreiking. De PRV wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid. De laatst gewijzigde PRV is op 1 maart 2017 in werking getreden, tezamen met de Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017.

In de PRV wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als buiten bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRV.

4.3 Gemeentelijk beleid

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 is door de gemeenteraad de structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' vastgesteld die op 10 oktober 2012 in werking is getreden.

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als '*Natuurgebied*'. Hierover wordt het volgende gezegd:

Gebiedskenmerken

Dit profiel maakt deel uit van een landelijke en ook regionale opgave. Het maakt deel uit van de Ecologische Hoofd Structuur, Natura 2000 en deels van een speciale beschermingszone op grond van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast vallen hieronder enkele belangrijke ecologische verbindingen. Voor het deel binnen de gemeentegrenzen van Zaanstad staan behoud en ontwikkeling van natuur- en ecologische waarden voorop. In de randen is beperkte bebouwing aanwezig. Deze bebouwing komt overeen met het profiel lint. In delen van het 'stil natuurgebied' moet het in de toekomst mogelijk zijn om de natuur meer te beleven. Het voornaamste middel hiervoor is het verbeteren van de toegankelijkheid, waarbij vooral gedacht wordt aan de toegankelijkheid te voet, per fluisterboot, kano en schaats.

Op diverse plaatsen kunnen, afhankelijk van de aanwezige natuurwaarden, extra fietspaden worden aangelegd langs of door het natuurgebied. Toegankelijkheid wordt ook bevorderd door het geven van meer informatie, door bijv. bezoekerscentra in te richten, eventueel gecombineerd met fluisterboot- en kanoverhuur. Samenwerking met de verantwoordelijke gebiedsbeheerder Staatsbosbeheer is onontbeerlijk. Een natuurkampeerterrein bevordert de bekendheid van veenweidegebieden. In de randen is beperkte bebouwing aanwezig.

Deze bebouwing komt overeen met het profiel lint.

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

5.1 Relatie met toekomstig bestemmingsgebied (indien van toepassing)

Een overweging ten aanzien van de relatie met toekomstig bestemmingsgebied is niet aan de orde, omdat er geen nieuwe planvorming speelt.

5.2 Functie gerelateerd aan omgeving

Het project betreft het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang op de locatie Provincialeweg 99 te Assendelft. De vergroting is slechts 8 m² (van 160 → 168 m²). De functie wijzigt niet in praktijk omdat de hondentrainingsactiviteiten er reeds plaatsvinden maar is wel strijdig met het ter plaatse toegestane.

5.3 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving



Afbeelding 3: bouwplan

Strijdigheid

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Landelijk gebied Assendelft", vastgesteld op 5-9-2013. Het beoogde bouwplan is gelegen op de bestemming 'Agrarisch met waarden' ex art. 4 en de dubbelbestemmingen 'Waarde archeologie 2' ex art. 27 en 'Waarde ecologie' ex art. 30. Het bouwvlak is, naast de hoofdbestemmingen, ook bestemd voor opslag van veevoer als genoemd in artikel 4, lid 1, onder n. van het bestemmingsplan.

De aanvraag betreft opslag en kantine, waarbij kantine in ieder geval niet passend is binnen deze bestemming. Ook het gebruik, hondentraining & hondenopvang, is niet passend binnen het bestemmingsplan. Daarnaast mag slechts 50% van het bouwvlak bebouwd worden en niet, zoals in de aanvraag staat, 66%.

Stedenbouw

Bij de stedenbouwkundige beoordeling van het initiatief worden de bestaande planologische mogelijkheden, het van toepassing zijnde beleid en de bestaande ruimtelijke situatie en kwaliteiten naast elkaar gezet en vervolgens wordt een afweging gemaakt tussen het belang van de initiatiefnemer en het belang van de omgeving.

De kleinschalige activiteiten hebben geen negatieve invloed op het karakter/uitstraling van het gebied, daar er geen permanente wijzigingen zijn aangebracht in het landschap om de activiteiten te kunnen uitvoeren. De loods en het grasveld waren al aanwezig in deze hoedanigheid; hiervoor is niets gewijzigd aan het landschap.

De locatie ligt in het veenweidegebied. Kenmerkend is de openheid en rechthoekige verkaveling. In het open landschap zijn gebouwen en opgaande beplantingen goed te zien. Beleid is om de openheid van het gebied zoveel mogelijk in stand te houden en bij ontwikkelingen in het gebied kwaliteit van het landschap te versterken. Dat kan onder meer door een mooie erfinrichting met gebiedseigen

beplanting en herstel van de watergangen. Verrommeling dient te worden tegengegaan. De uitbreiding heeft voor de waarde van het landschap geen consequenties en is akkoord. Dat geldt ook voor het gebruik van het perceel voor hondentraining & opvang.

Om het bouwwerk op een goede manier in het landschap te situeren werd het nodig geacht om de erfinrichting verder uit te werken. Daarbij zijn voor goede landschappelijk inpassing diverse criteria van toepassing. Een erfinrichtingsplan met een beschrijving over landschappelijke inpassing is ingediend en zal onderdeel uitmaken van de vergunning. Het erfinrichtingsplan is akkoord bevonden.

Conclusie
Stedenbouw is akkoord.

5.4 Verkeersontsluiting/-situatie

Het perceel Provincialeweg 99 beschikt in de huidige situatie over een inrit op de Provincialeweg. In de toekomstige situatie zal dit hetzelfde zijn.

5.5 Parkeren

Paraplubestemmingsplan parkeren:

Dit paraplubestemmingsplan voorziet in een dynamische verwijzing naar het geldende parkeerbeleid. De geldende Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 wordt van toepassing verklaard, met de mogelijkheid hiervan af te wijken als nieuw parkeerbeleid wordt vastgesteld. Zo blijft de parkeerregeling up-to-date bij beleidswijzigingen zonder dat daarvoor een herziening van een bestemmingsplan hoeft plaats te vinden.

De werkingssfeer van dit bestemmingsplan omvat het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de gronden waarvoor een bestemmingsplan geldt waarin reeds de parkeerbepaling is opgenomen. Ook gebieden waar geen planologische regime of een beheersverordening geldt vallen buiten het plangebied.

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het nieuwe beleid.

Algemene beschrijving naar aanleiding van de bouwtoets en een korte conclusie

Het bouwplan betreft het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang. Gezien de grote oppervlakte van het perceel en de daarbij behorende ruimte op eigen terrein kan het parkeren op eigen terrein plaatsvinden.

Conclusie
Het plan voldoet aan de autoparkeereisen.

5.6 Welstandsnota Zaanstad

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad heeft op 13 november 2018 een advies afgegeven over het bouwplan: niet akkoord, tenzij traditionele golfplaten worden toegepast.

13-11-2018

Advies

Het plan betreft het geheel vervangen van een schuur, op dezelfde positie als de bestaande schuur. Materialen en kleuren; voorzien van grijze dakpanplaten, witte windveren en houten gepotdekselde gevels. Naar de mening van de commissie is de schuur passend in het gebied maar er bestaat bezwaar tegen het materiaal dakpanplaten (onvoldoende traditioneel) en gevraagd wordt om traditionele golfplaten toe te passen.

Niet akkoord, tenzij.

Aanvrager heeft op 22-11-2018 aangegeven een dakpan mooier en landelijker te vinden maar dat conform advies van de welstand een golfplaat-paneelsysteem toegepast zal worden.

H. 6 Water

Artikel 3.1.6, 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.

Dit houdt in dat een verantwoording dient te worden afgelegd van het onderzoek naar en het integrale beleid betreffende de afstemming van het ruimtelijk beleid met het waterbeleid. Alle relevante facetten van het waterbeheer in relatie met de ruimtelijke ordening dienen in beeld te worden gebracht, zoals de waterkwantiteit (vernatting of verdroging) en de waterkwaliteit, alsmede functies die aan in het plangebied voorkomend water worden toegekend. De aandacht dient zich zowel tot het grondwater als het oppervlaktewater te richten.

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.

In onderhavig plan blijft het terrein qua verharding ongewijzigd, er is derhalve geen sprake van een toename van de verharding.

Riolering

Binnen het plan vinden geen veranderingen plaats in aansluiting.

H. 7 Milieuaspecten

7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)

Het gemeentelijke beleid is er op gericht het leefklimaat voor de burgers in Zaanstad te verbeteren. De doelstellingen hiervoor zijn in de ruimtelijke milieuvisie Zaanstad opgenomen, vastgesteld op 24 september 2009 door de gemeenteraad. Het betreft een tweetal grote doelstellingen:

- het aantal milieubelaste woningen terug te dringen van 60.000 naar 30.000 woningen vóór 2020;
- in 2020 klimaatneutrale gemeente te zijn.

Onder milieubelaste woningen wordt verstaan: woningen die in een overmatig geluid- of geurbelaste omgeving liggen, almede woningen waar bewoners zich in een 'matig of onaanvaardbaar verantwoord leefklimaat' bevinden op basis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ook worden daaronder gerekend: bewoners die een matig leefklimaat ondervinden als gevolg van emissies van luchtverontreinigende stoffen of een hoog risico's als gevolg van vervoer van, of handelingen met gevaarlijke stoffen in het kader van de 'externe veiligheid'. Ook andere milieugevoelige projecten worden op de zelfde wijze als de woningen op een goede leefomgeving getoetst.

De Zaanse energieagenda wordt verder uitgewerkt in het Integraal Klimaatprogramma Zaanstad 2010-2020.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

De ruimtelijke inpassing van het plan is beoordeeld aan de hand van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk is uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Deze handreiking geeft richtafstanden voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen bedrijven en milieugevoelige bestemmingen. Deze richtafstand is afhankelijk van de omgeving waarin woningen zich bevinden. In het algemeen geldt dat de richtafstand tot een gevoelige bestemming in een 'rustige woonomgeving' groter moet zijn dan tot een gevoelige bestemming in 'gemengd gebied'.

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft' heeft de projectlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden' en kan worden beschouwd als een gemengd gebied. In een gemengd gebied met functiescheiding wordt gewerkt met richtafstanden op basis van de milieucategorie. Op deze locatie is volgens het bestemmingsplan een gebouw t.b.v. hondentraining en -opvang niet toegestaan. Om een gebouw t.b.v. hondentraining op deze locatie toch toe te staan is onderzocht of deze activiteit een belemmering vormt voor de omgeving.

De functie hondentraining is niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten met functiescheiding – bedrijventerrein en de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze functie kan het beste worden vergeleken met de SBI code 85519, sport- en recreatieonderwijs. De richtafstand voor deze functie bedraagt na terugschaling 10 meter voor het aspect geluid. De werkelijke afstand ten opzichte van een dichtstbijzijnde woning bedraagt ruim 800 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand en is het project ruimtelijk inpasbaar.

Conclusie

De ruimtelijke inpassing vormt geen belemmering voor het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang.

7.3 Geluid

Geluidsoverlast kan niet alleen tot irritaties leiden maar ook gezondheidsschade veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn allerlei beperkingen gesteld die dit moeten voorkomen. Echter, ondanks dat deze Wet sinds 1978 regels stelt aan allerlei geluidbronnen, overdrachtsmaatregelen en gevelisolatie geeft de geluidbelasting voor een groot aantal burgers in de gemeente Zaanstad aanleiding tot klachten.

In de ruimtelijke milieuvisie van de gemeente Zaanstad is daarom tot doel gesteld om het aantal milieubelaste woningen met de helft te verminderen. Voor het aspect geluid, dat een groot deel uitmaakt van de milieubelaste woningen, zijn daarom de regels aangescherpt en opgenomen in het beleid voor de 'Hogere geluidgrenswaarden'.

Binnen het project zijn geluidgevoelige objecten betrokken die binnen een geluidszone van een weg, spoorlijn of industrieterrein liggen en dus is op dit project de Wet geluidhinder van toepassing. De gemeente heeft de geluidsbelasting vanwege industrielawaai, wegverkeerlawaai, railverkeerlawaai berekend met het programma Geomilieu 4.10. Als input voor het wegverkeerslawaai is het Zaanse Verkeersmodel prognose 2027 (Proza 5) gebruikt. Het project is niet geluidgevoelig en veroorzaakt door de grote afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen geen geluidhinder.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het bouwplan.

7.4 Geur

De doelstelling van het landelijk beleid (1995) is dat in 2000 maximaal 12% van de Nederlandse bevolking geurhinder mag ondervinden en dat in 2010 geen ernstige hinder meer mag voorkomen. Om dit te realiseren zijn er regels en richtlijnen die voorschrijven hoe het acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld, zoals de Nederlandse emissierichtlijn (NeR) en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In juni 2016 is door de Raad van de gemeente Zaanstad het geurbeleid vastgesteld. Het Zaanse geurbeleid is van toepassing op geuremitterende bedrijven, waarvoor de gemeente het bevoegd gezag vormt. Voor de ruimtelijke ordening gaat het er om of er ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een goede woon- en leefkwaliteit met betrekking tot de geurgevoelige objecten. In het geurbeleid is voor de geurgevoelige objecten een onderscheid gemaakt in het beschermingsniveau.

Beschermingsniveau

Het Zaanse geurbeleid onderscheidt drie typen geurgevoelige objecten. In het kader van het te hanteren beschermingsniveau bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt de volgende indeling gehanteerd:

1. Type 1, de standaard geurgevoelige objecten, zoals een woning deel uitmakend van aaneengesloten woonbebouwing en zorginstellingen, alsmede objecten die met deze objecten gelijk gesteld kunnen worden. Streefkwaliteit is $H=-1$.
2. Type 2, de minder geurgevoelige objecten, zoals verspreid liggende woningen in het landelijk gebied, bedrijfswoningen, zelfstandige kantoren, winkels en scholen alsmede objecten die met deze objecten gelijk gesteld kunnen worden. Streefkwaliteit is $2 \times H=-1$.
3. Type 3, de minst geurgevoelige objecten, zoals bedrijven alsmede objecten die met deze objecten gelijk gesteld kunnen worden. Streefkwaliteit is $4 \times H=-1$.

De ontwikkeling betreft het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang. Dit object wordt beschouwd als een minst geurgevoelig object. Nu er sprake is van een geurgevoelig object, is de vervolgvraag of er relevante geurhinder te verwachten is. Aan de hand van de richtafstanden voor geur uit de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering, milieuvoorschriften, geuronderzoek en evt. geurklachten is bepaald welke bedrijven geurhinder kunnen veroorzaken ter plaatse van deze ontwikkeling.

De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in onderstaande tabel en worden hierna toegelicht.

Uit het onderzoek blijkt dat Afvalzorg Nauerna BV op de ontwikkellocatie geen relevante geurhinder veroorzaakt. Het bedrijf overschrijdt de richtafstand tot het geurgevoelige object niet en er zijn ook geen andere aspecten waaruit blijkt dat de streefkwaliteit zou kunnen worden overschreden. Dit bedrijf veroorzaakt geen geurhinder die relevant is voor deze ontwikkeling. Daarnaast zijn er geen concrete plannen van het bedrijf bekend waarmee relevante geurhinder zal worden veroorzaakt. Met het oog op dit bedrijf is geur daarom geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang.

7.5 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer (Wet Luchtkwaliteit) zijn de normen voor luchtkwaliteit opgenomen. In artikel 5.16 en 5.16a Wet milieubeheer staat hoe het onderwerp luchtkwaliteit bij planvorming in acht genomen dient te worden. Op basis hiervan kunnen projecten worden uitgevoerd indien:

- de grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer niet worden overschreden, of,
- de luchtkwaliteit per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft, of,
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, of,
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het project betreft het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang. Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' is op het project van toepassing. In bijlage 1 tot en met 4 van de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze functie valt niet onder één van deze aangewezen categorieën. Voor deze functie is met behulp van de NIBM-tool de bijdrage van de functie op de luchtkwaliteit berekend. Het aantal verkeersbewegingen voor deze functie gedurende de hele dagperiode is ingeschat op gemiddeld 30 stuks voor een weekdaggemiddelde met 10% aandeel vrachtverkeer. Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat de bijdrage van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling als niet in betekenende mate kan worden beschouwd.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang.

7.6 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, het gebruik, de opslag en transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van de luchthaven Schiphol. De risico's van de productie, het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen legt beperkingen op aan de directe omgeving.

De externe veiligheidsaspecten voor de opslag of de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling Externe veiligheid inrichtingen (Revi).

De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor zijn geregeld in het Basisnet (Wet Basisnet). Het Basisnet is een stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben liggen in verschillende gebieden. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs), het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) en de Regeling basisnet vormen de wetgevingsonderdelen van het Basisnet. De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De externe veiligheidsaspecten voor het gebruik van Schiphol is geregeld in de Luchtvaartwet met het daarop gebaseerde Luchthavenverkeersbesluit (LVB) en Luchthavenindelingbesluit (LIB). De externe veiligheidsaspecten voor de windturbines is geregeld in het artikel 3.15a van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit milieubeheer).

- Risicodragende activiteiten bij bedrijven.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle bedrijf.

- Transport gevaarlijke stoffen over de weg.

De locatie ligt binnen het invloedsgebied van de Provincialeweg N246, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De locatie ligt op circa 20 meter afstand van deze weg.

In de Nota van toelichting bij het Bevt is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van de grenswaarde of de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel of een overschrijding van de

oriëntatiewaarde of 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden. De drempelwaarde voor 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geeft een indicatie dat zeker een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd. Deze methodiek is opgenomen in de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). De vuistregels zijn een eerste zeef en selecteren die situaties uit, waarin zeker geen sprake is van een ruimtelijk extern veiligheidsprobleem.

Met behulp van de onder punt 2 genoemde vuistregels uit de HART is bepaald of een risicoberekening in dit geval zinvol is. De Provincialeweg N246 is ter hoogte van de Provincialeweg 99 in Assendelft een weg buiten de bebouwde kom. De toegestane snelheid bedraagt 80 km/uur. De toetsing is daarom uitgevoerd conform paragraaf 1.2.3.

Toetsing plaatsgebonden risico

Vuistregel 1: de weg ligt buiten de bebouwde kom en heeft geen 10-5 contour.

Vuistregel 2: wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour.

Conclusie plaatsgebonden risico: Er wordt voldaan aan de vuistregels voor het plaatsgebonden Risico. De locatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10-6.

Toetsing groepsrisico

Het invloedsgebied (1 % letaliteitsafstand) van de Provincialeweg N246 wordt bepaald door het vervoer van GF3-stoffen. De maximale effectafstand voor GF3-stoffen bedraagt 355 meter. Het invloedsgebied van de Provincialeweg N246 bedraagt 200 meter en ligt over de voorgenomen locatie aan de Provincialeweg 99 in Assendelft.

Uitgangspunt voor het toepassen van de vuistregel is het aantal personen per hectare. Het betreft een dun bevolkt gebied. Binnen de hectare van de locatie bevinden zich geen andere kwetsbare objecten. Voor deze functie ligt het aantal personen in het gebied, dat tegelijkertijd op de locatie aanwezig is, op maximaal 30 personen. De afstand tot de weg bedraagt ca. 20 meter.

Toetsing oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) bestaat NIET uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. RBM II hoeft niet te worden toegepast.

Vuistregel 2: GF3 is minder dan 10 maal de drempelwaarde volgens Tabel 5 (eenzijdige bebouwing) op pagina 15. Bij een afstand van 20 meter en een dichtheid van 30 personen/ha bedraagt bij 6340 transporten met licht ontvlambare gassen het groepsrisico 10% van de oriëntatiewaarde. Het werkelijke aantal transporten met licht ontvlambare gassen, namelijk 293 transporten ligt veel lager, waardoor de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en het groepsrisico ruimschoots onder de 10% van de oriëntatiewaarde ligt.

Conclusie transport gevaarlijke stoffen over de weg: De Provincialeweg N246 heeft geen PR 10-5 en 10-6-contour, de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden en het groepsrisico ligt ruimschoots onder de 10% van de oriëntatiewaarde. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg N246 vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

- Transport gevaarlijke stoffen over het spoor.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoortraject waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

- Transport gevaarlijke stoffen over het water.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een traject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaatsvindt.

Conclusie.

Uit de methodiek, zoals die is opgenomen in de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART), blijkt, dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang.

7.7 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen

Er zijn geen hoogspanningsleidingen en of telecom-antennes in de buurt van de projectlocatie aanwezig.

7.8 Bodem

In verband met de voorgenomen bouwactiviteiten op de locatie dient inzicht te worden verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Daarmee dient aangetoond te worden dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigde stoffen in gehalten boven de achtergrondwaarde aanwezig zijn in de grond of freatisch grondwater.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid ingediend: Verkennend bodemonderzoek, Verhoeven milieutechniek B.V., 13 juli 2018, kenmerk: B18.7103/R7103-01/MS.

De oppervlakte van de onderzochte locatie is 170 m².

Het onderzoek voldoet aan de eisen die krachtens paragraaf 1.2.5 onder e. van hoofdstuk 1 van de bijlage uit het Besluit indieningvereisten en artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Zaanstad worden gesteld aan een bodemonderzoek.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de norm NEN 5740, het bodemonderzoek is niet ouder dan twee jaar en het bodemonderzoek is op het juiste terrein uitgevoerd.

Resultaten

De bodem op het onverharde deel van het perceel, bestaat in het algemeen tot 0,5 m –mv. uit klei met daaronder veen en klei tot de maximale boordiepte van ongeveer 3,0 m –mv. In het opgeboorde materiaal zijn geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen. De kleiige bovengrond bevat ten hoogste licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen en PAK. De venige ondergrond bevat geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen.

Ter plaatse van het met klinkers verharde erf (noord-/noordoostzijde perceel) bestaat de bodem vanaf de onderzijde van de verharding tot 1,0 à 1,5 m –mv. uit zand met daaronder veen (boringen 16 t/m 18). In het zand zijn bijmengingen met bakstenen en/of hout aangetroffen dan wel volledig bodemvreemde lagen van hout of puin. In de boringen 19 en 20 die op het noordelijk terreindeel zijn verricht, is onder het cunetzand een laag puin aanwezig met daaronder zand of klei tot de einddiepte van circa 1,2 m –mv.

Zand met bakstenen en zintuiglijk schoon zand onder de puinlaag ter plaatse van het erf zijn licht tot sterk verontreinigd met PAK. In de zandige ondergrond van boring 16 is asbesthoudend materiaal aangetroffen. In de fijne fractie is een licht verhoogd gehalte aan asbest gemeten. Het gewogen gehalte bedraagt 63,3 mg/kg ds. In de puinlaag met bakstenen op het erf en in de zintuiglijk schone kleiige bovengrond is geen asbest gemeten.

Het grondwater is ten tijde van het onderzoek aangetroffen op een diepte van ongeveer 0,01 m –mv. en bevat een licht verhoogd gehalte aan barium.

Bodemadvies

Aan de hand van het bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming "schuur met kantine", er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk omdat de verontreiniging op dit moment is afgedekt met klinkers en in de toekomstige situatie ook deels wordt afgedekt met bebouwing. In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, geen belemmeringen voor de afgifte van de Omgevingsvergunning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Attentiepunten

Er is mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK en mogelijk ook met asbest. Omdat de sterke verontreiniging(en) een immobiel karakter heeft/hebben en afgedekt zijn (en blijven) met bebouwing en verharding, is bij het toekomstige bodemgebruik geen sprake van actuele risico's voor de mens, het ecosysteem en voor verspreiding. Indien graafwerkzaamheden in de sterke

verontreiniging worden uitgevoerd, moet nader onderzoek worden uitgevoerd om vast te stellen of al dan niet sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

- Werkzaamheden in sterk verontreinigde grond
 - Voor werkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging dient een BUS-melding te worden ingediend. Omdat op basis van de huidige gegevens niet bekend is of hier sprake van is, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd of een worst-case benadering te worden gevolgd. Dit laatste betekent dat er van uit moet worden gegaan dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
 - Werken in of met verontreinigde grond kan gezondheidsrisico's met zich meebrengen door blootstelling aan chemische stoffen. In de Arbowet en het Arbobesluit is wettelijk geregeld dat bij werken in of met verontreinigde grond veiligheidsmaatregelen moeten worden genomen. Om blootstelling uit te sluiten wordt geadviseerd te werken volgens het Arbo-informatieblad "Werken met verontreinigde grond" (AI-22).
 - Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat verontreinigde grond die vrijkomt niet zonder meer overal herbruikbaar is. Geadviseerd wordt met een gesloten grondbalans te werken: vrijkomende grond binnen het eigen terrein verwerken of bij een erkende verwerker.
 - Voor de op de locatie aanwezige bodemvreemde lagen van puin en hout wordt geadviseerd dit materiaal te verwijderen en het vrijkomende materiaal naar een erkende verwerker af te voeren.
 - De aanvang van grondwerkzaamheden vooraf melden bij Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.
 - Uiterlijk 6 weken na afronding van de sanering, dient een evaluatieverslag te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning, mits aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

7.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r. beoordeling is een toets van het bevoegde gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r. procedure worden doorlopen.

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt of een milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een project.

Het project komt niet in de bijlagen C en D van het Besluit MER voor. Hierdoor is dit plan niet MER plichtig of MER beoordelingsplichtig en hoeft er geen MER te worden uitgevoerd. Daarnaast betreft het een zeer kleine ontwikkeling.

7.10 Wet Natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en een aantal strikte verboden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten (soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels (gebiedsbescherming). Ook bevat de wet enkele bepalingen over de jacht en houtopstanden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet '98, de Flora- en Faunawet en de Boswet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of het plan van invloed is op de in het gebied aanwezige natuurwaarden.

Gebiedsbescherming

In de gemeente Zaanstad bevindt zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden), die 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. Indien er negatieve effecten zijn op het beschermde natuurgebied is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Het project ligt niet in één van de beschermde natuurgebieden. De locatie ligt wel in de nabijheid van een Natuurnetwerk Nederland gebied. Dit betekent dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene zoogdieren, amfibieën, insecten en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Het perceel is wel gelegen in een weidevogelgebied. Bouwen in een weidevogelgebied (ongeacht of er weidevogels zijn of niet) is op grond van de huidige PRV niet toegestaan. De huidige regels laten in principe ontwikkelingen in weidevogelgebied niet toe tenzij sprake is van een groot openbaar belang. Hier is geen sprake van een groot openbaar belang. Echter, aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen en rondom de bestaande bebouwing, bestaat er geen belemmering voor uitvoering van het project.

Soortenbescherming

Het bouwplan is geprojecteerd op het perceel Provincialeweg 99 te Assendelft. Uit de toets van de aanvraag blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het bouwproject.

7.11 Inzameling van bedrijfsafval.

Bedrijfsafval wordt niet door de gemeente ingezameld. Dit wordt overgelaten aan particuliere bedrijven. Afvalcontainers mogen niet gestald zijn in de openbare ruimte. Uit de aanvraag blijkt dat in dit project voldoende ruimte is gereserveerd voor afvalcontainers op eigen terrein.

Conclusie.

De afvalinzameling vormt geen belemmering voor het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang.

7.12 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 betreft in het Luchthaven Indelingen besluit de 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, Westzaan en een deel van de Achtersluispolder die ruimtelijke en bouwkundige beperkingen heeft opgelegd gekregen om de bewoners van deze gebieden te beschermen tegen geluidoverlast. De hoogtebeperking betreft een groot deel van het centrum en het daaronder meer zuidelijk gelegen industriegebied met een maximale hoogte van 150 meter.

Vanwege Schiphol is alleen het hoogtebeperkingengebied relevant voor het project. De hoogtebeperking van Schiphol vormt echter geen belemmering voor het bouwproject omdat de locatie weliswaar in dit beperkingengebied ligt maar ruimschoots onder de toegestane hoogte van 150 m ligt.

H. 8 Monumenten en archeologie

Archeologie

In de Archeologienota Zaanstad 2009 zijn de uitgangspunten van de vernieuwde Monumentenwet 1988 verwerkt. Met deze archeologienota kan de gemeente haar taak om archeologische vindplaatsen te beschermen of op te graven, goed vervullen.

In de nota staat dat de gemeente in haar bestemmingsplannen de archeologische waarde aangeeft van gebieden die door de provincie zijn aangewezen en van de extra gebieden die zijn aangewezen in het archeologische deel van de Cultuurhistorische Waardenkaart. In het bestemmingsplan staan regels om archeologische vindplaatsen in de bodem te beschermen. Op deze manier zal worden voorkomen dat archeologische vindplaatsen tijdens grondwerkzaamheden ongezien verloren gaan.

In het geldende bestemmingsplan zijn voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen. Dit plan ligt in een gebied van archeologische waarde: dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Dit betekent dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning dient door de aanvrager een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Er is geen rapport overlegd omdat het plan qua archeologie valt onder de uitzonderingen zoals weergegeven in artikel 27, lid 2 onder 3. Hierin wordt aangegeven dat het bepaalde in lid 27.2.1 (zijnde het overleggen van een rapport) niet van toepassing is op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 m onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk of groepen bouwwerken waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 2.000 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

Het onderzoeksbureau adviseert om verder geen archeologisch vervolgonderzoek te doen. De gemeente neemt dit advies over. Dit betekent dat er verder geen maatregelen met betrekking tot archeologie meer hoeven te worden genomen. Het onderdeel Archeologie is hiermee afgehandeld.

Monument

In het onderhavige geval is geen sprake van een monument.

H. 9 Grondexploitatie

Een doel van de Wro inclusief de Grondexploitatiewet is dat gemeenten regie en sturing hebben 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. Het project heeft namelijk geen ingrijpende infrastructurele gevolgen.

H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

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, dat van toepassing is op grond van artikel 5.20 Bor jo artikel 3.1.6, lid 1 sub c Bro.

10.1 Provincie

De provincie heeft bij besluit van 8 mei 2012 beslist, onder nummer 2012-17090 (Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening 2012), de Noord-Hollandse gemeenten te berichten dat in nader aangegeven gevallen geen vooroverleg meer nodig is over projectbesluiten, bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie.

Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden.

Volgens het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft' rust op de locatie in kwestie, Provincialeweg 99 te Assendelft, de bestemming 'agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming zijn geen stedelijke functies toegestaan als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, Bor. Er is wel agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan, maar het is niet gebruikelijk om agrarische bedrijfsbebouwing als verstedelijking aan te merken. De locatie behoort daarom te worden aangemerkt als landelijk gebied (niet bestaand stedelijk gebied). Het uitoefenen van een niet-agrarische bedrijf in het landelijk gebied kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Volgens de toelichting van artikel 15 van de provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland moet verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied (ook wel bestaand stedelijk gebied) voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die zijn opgenomen in het artikel.

De provincie stelt evenwel dat, gezien het feit dat de geplande ontwikkeling binnen het bouwvlak is gelegen en het gebouw reeds op de kaart aanwezig is en er dus geen sprake is van verstoring, er geen bezwaar bestaat tegen de ontwikkeling.

Ook is het perceel gelegen in een weidevogelgebied. Bouwen in een weidevogelgebied (ongeacht of er weidevogels zijn of niet) is op grond van de huidige PRV niet toegestaan. De huidige regels laten in principe ontwikkelingen in weidevogelgebied niet toe tenzij sprake is van een groot openbaar belang. Hier is geen sprake van een groot openbaar belang. Echter, aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen en rondom de bestaande bebouwing, kan het project doorgang vinden.

10.2 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 LNV/Economische zaken en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen.

Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

10.3 Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.dewatertoets.nl' wordt zichtbaar of een ruimtelijk plan raakt aan belangen van HHNK (watersysteem, waterkering, persleiding enz.). Indien daartoe aanleiding is, wordt contact opgenomen met het hoogheemraadschap. Zoals in Hoofdstuk 6 is aangegeven is dit in het onderhavige geval niet aan de orde. Qua verharding blijft het terrein ongewijzigd, er is dus geen sprake van een toename.

H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerpbesluit kan een ieder gedurende de inzage termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

De inspraakverordening Zaanstad 2006 bepaalt dat inspraak over de totstandbrenging van ruimtelijke plannen en vrijstellingsbesluiten uitputtend is geregeld in de op deze beslissingen van toepassing verklaarde afdeling 3.4 Awb. Gelet op de uitgangspunten van deze UOV ligt het niet in de rede in aanvulling hierop te voorzien in een tweede, daaraan voorafgaande wettelijke inspraakvoorziening.

H. 12 Uitvoerbaarheid

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

Met aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening kan voortvloeien uit de planologische maatregel, dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de aanvrager zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

H. 13 Conclusie

Het project tot het vervangen en vergroten van een schuur met kantine ten behoeve van hondentraining en -opvang op de locatie Provincialeweg 99 te Assendelft is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling want er zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig geen belemmeringen voor het project ten opzichte van de omgeving. Het project is niet in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid voor deze locatie en het bouwplan wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien als passend binnen de omgeving. De motivering van dit besluit omvat de ruimtelijke onderbouwing, waarin het project uitgebreid ruimtelijk onderbouwd wordt.

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.