

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 bouwen van een Cultureel Centrum / Moskee Anadolu op de locatie Ranonkelplein 1 te Krommenie.

Dossiernummer: O20181505

Inhoudsopgave

H. 1 Inleiding	6
1.1 Omschrijving van het project	6
1.2 Ligging en begrenzing van het project.....	6
1.3 Basisgegevens.....	7
H. 2 Bevoegd gezag en procedure.....	7
2.1 Geldend bestemmingsplan	7
2.2. Procedure	8
2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo.....	9
H. 3 Procedureel beleid.....	9
3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen	9
3.2 Beleid college van B&W	10
H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd.....	10
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.2 Provinciaal beleid.....	12
4.3 Gemeentelijk beleid	12
H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten	13
5.1 Relatie met toekomstig bestemminggebied (indien van toepassing)	13
5.2 Functie gerelateerd aan omgeving	13
5.3 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving	13
5.4 Verkeersontsluiting/-situatie.....	13
5.5 Parkeren	14
5.6 Welstandsnota Zaanstad	15
H. 6 Water	15
H. 7 Milieuaspecten	16
7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)	16
7.2 Bedrijven en milieuzonering en overige milieuaspecten.....	16
7.3 Bodem.....	16
7.4 Milieueffectrapportage (MER).....	17
7.5 Kabels en leidingen.....	18
7.6 Wet Natuurbescherming	18
H. 8 Monumenten en archeologie	19
H. 9 Grondexploitatie	19
H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen.....	20
10.1 Provincie	20
10.2 Rijk	20
10.3 Hoogheemraadschap.....	20
H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak	21
H. 12 Uitvoerbaarheid.....	21
H. 13 Conclusie.....	22
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	23

Verbeelding en legenda	23
Planregels	25
Bijlage 2: Nieuwe situatie	27
Bijlage 3: Onderzoeken.....	28

Overzichtskaart plangebied en omgeving



Situering nieuwe gebouw



H. 1 Inleiding

1.1 Omschrijving van het project

Het project betreft het bouwen van een cultureel centrum / moskee aan het Ranonkelplein 1 in Krommenie, op de plaats van de huidige moskee. Het bestaande gebouw van de Turkse Culturele Vereniging en moskee Anadolu wordt gesloopt, omdat dit in slechte staat verkeerd en renovatie hiervan geen optie is. Het bestaande gebouw is verouderd, niet duurzaam en is niet meer geschikt voor de activiteiten van het cultureel centrum / moskee. Voor een nieuw hoofdgebouw op deze locatie met het beoogde gebruik is op zichzelf geen sprake van afwijking van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft vooral betrekking op de aspecten waarvoor van het bestemmingsplan moet worden afgeweken, namelijk het terrein bij de moskee dat voor parkeren in gebruik wordt genomen en de geringe overschrijding van de maximale bouwhoogte van het nieuwe gebouw.

Het nieuwe gebouw is compacter van opzet dan het bestaande pand. Het bebouwd oppervlak is met 478m² wat kleiner dan het huidige pand. Het nieuwe gebouw bevat een tweede verdieping over het grootste gedeelte van het bebouwd oppervlak. Hierdoor gaat het gebruiksoppervlak omhoog naar bijna 800m².

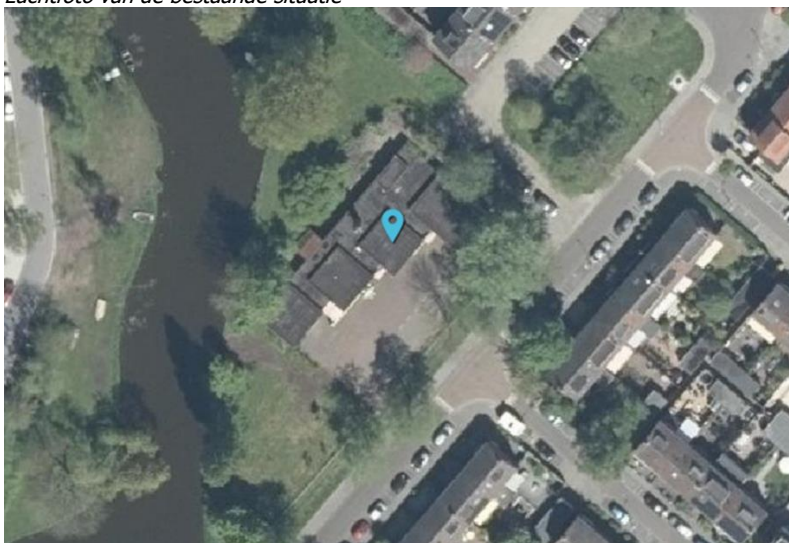
Het nieuwe gebouw geeft ruimte voor activiteiten van sociaal maatschappelijk, cultureel en religieuze aard, zoals onderwijs, informatiebijeenkomsten over gezondheid en actuele thema's, gezamenlijke iftarmaaltijd met buurtbewoners, sportactiviteiten, excursies en diverse uitjes, braderie voor buurtbewoners, vrouwenbijeenkomsten en ondersteuning humanitaire hulp. Het gebouw bevat ruimte voor 130 bezoekers, wat afgestemd is op het bestaande aantal leden van de Turkse Culturele Vereniging en moskee Anadolu.

Door de nieuwbouw kan een toekomstbestendig gebouw worden neergezet waarbij rekening gehouden kan worden met duurzaam bouwen, veiligheid, energieneutraal en een groen karakter rond gebouw en parkeren. Tevens kan tegemoet gekomen worden aan een aantal wensen uit de buurt door voldoende parkeergelegenheid te creëren en te zorgen voor goede, eigentijdse geluidsisolatie.

1.2 Ligging en begrenzing van het project

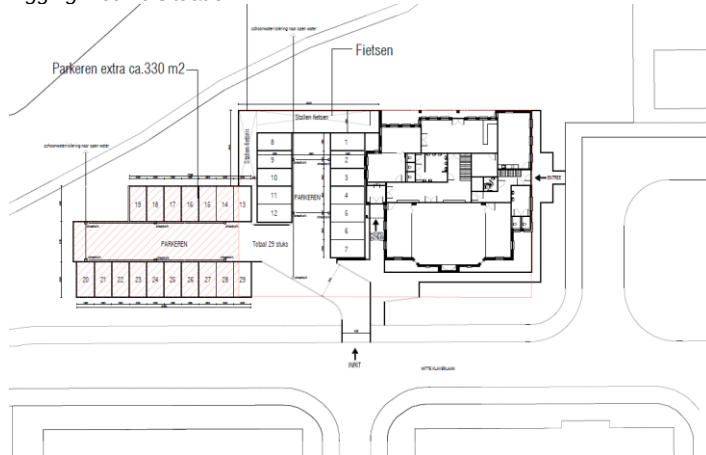
Het bouwplan is geprojecteerd op het perceel aan het Ranonkelplein 1 te Krommenie. Het gaat om dezelfde locatie als waar het huidige cultureel centrum / moskee staat. De parkeerplaatsen komen ten noordoosten van het pand te liggen, wat nu openbaar groen is. De hoofdentree en toegang tot de parkeerplaatsen is net als in de huidige situatie aan de Witte Klaverlaan gelegen. Aan de zijde van het Ranonkelplein bevindt zich, eveneens net als in de huidige situatie, een tweede entree.

Luchtfoto van de bestaande situatie



Aan de noordzijde van de percelen liggen woningen aan het Ranonkelplein, gescheiden door ruim 10 meter openbaar groen. Aan de zuid- en westzijde liggen woningen aan de overzijde van de Witte Klaverlaan en aan de oostzijde liggen woningen op iets grotere afstand, gescheiden door een watergang en de Whitestraat. Het nieuwe gebouw komt iets dichterbij de woningen aan de Witte Klaverlaan te liggen en ditzelfde geldt ook voor de parkeerplaatsen.

Ligging nieuwe situatie



1.3 Basisgegevens

De initiatiefnemer van het bouwplan is de Islamitische Stichting Nederland Anadolu Krommenie. Het project is beoogd op het kadastrale perceel Krommenie, sectie B, nummer 08182, waar ook het huidige gebouw staat. Het perceel is in eigendom van de Islamitische Stichting Nederland (Hollanda Diyanet Vakfi). De parkeerplaatsen die ten behoeve van het project worden gerealiseerd, zijn gedeeltelijk op ditzelfde perceel gelegen en deels op de percelen Krommenie, sectie B, nummer 08655 en nummer 10117. Deze percelen zijn in eigendom van respectievelijk de gemeente Zaanstad en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het gebruik van deze gronden wordt via een overeenkomst vastgelegd.

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 Geldend bestemmingsplan

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Krommenie" geldt en het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Zaanstad". Het perceel waarop het gebouw wordt opgericht, nummer 08182, heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. De percelen waarop een gedeelte van de parkeerplaatsen zijn beoogd, nummers 08655 en 10117, hebben de bestemming 'Groen'.

Afbeelding uitsnede bestemmingsplan verbeelding



Maatschappelijk

Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk', zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen cq. dienstverlening en voor verenigingsleven. Hieronder vallen op grond van de begripsomschrijving van het bestemmingsplan o.a. voorzieningen voor onderwijs, opvang, cultuur en religie.

Binnen deze bestemming moeten gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De nadere maatvoeringsaanduidingen geven aan dat het bouwvlak ten hoogste voor 60% bebouwd mag worden en de maximale bouwhoogte op dit perceel 6 meter is. Het project is hiermee in strijd omdat de maximale bouwhoogte 6,60 meter bedraagt. Binnen het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om 10% van de afmetingen af te wijken.

Groen

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn aangewezen voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding. Het bouwplan is hiermee in strijd, omdat het gebruik van deze gronden voor parkeerplaatsen voor auto's en fietsen ten behoeve van het cultureel centrum / moskee niet is toegestaan.

Parkeren

Op grond van het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Zaanstad" moeten bij een omgevingsvergunning voor een gebouw voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan. Voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016". Het bouwplan is niet in strijd met dit bestemmingsplan. Zie hiervoor verder paragraaf 5.5.

2.2. Procedure

Het bestemmingsplan bevat in artikel 35 algemene afwijkingsregels. Op grond van lid 1, onder c van dit artikel kan van de maximale bouwhoogte van 6 meter met 10 % worden afgeweken tot 6,60 meter. Hiermee zou voor wat betreft de bouwhoogte met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo medewerking aan het onderhavige project kunnen worden verleend. Voor wat betreft de situering van de parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Groen' bevat het bestemmingsplan echter geen binnenplanse afwijkmogelijkheden. Aangezien het bouwplan als één geheel moet worden beoordeeld, kan dit niet met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo worden gerealiseerd.

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 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.

NB

Aangezien de functie en de bebouwing van het cultureel centrum / moskee op zichzelf wel passen binnen het bestemmingsplan en de daarin opgenomen mogelijkheid voor afwijking van de bouwhoogte, is deze onderbouwing en de procedure hoofdzakelijk bestemd voor de onderbouwing van het realiseren van een deel van de parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Groen'.

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 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 beheerverordeningen (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 verenigingsdoeleinden. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat het project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is.

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 bouwen van een cultureel centrum / moskee aan het Ranonkelplein 1 te Krommenie. Deze functie en het bebouwd oppervlak is reeds toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. Met het plan worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd binnen de bestemming 'Groen'. Gelet op de kleinschaligheid van deze uitbreiding en het feit dat deze parkeerplaatsen horen bij de bestaande functie van cultureel centrum / moskee volgt uit de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat hier geen sprake is van 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.

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. Eén van deze structuurvisies is de Omgevingsvisie NH2050. Bij de Omgevingsvisie NH2050 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 Omgevingsvisie NH2050 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 7 juni 2019 in werking getreden. In de PRV valt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen onder '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 'Woongebied – Nieuw tuinstedelijk'. Hierover wordt het volgende gezegd:

Gebiedskenmerken

Het nieuw tuinstedelijke profiel is van toepassing op de meeste naoorlogse wijken met een woonprogramma dat voornamelijk uit laagbouw bestaat. Dit profiel wordt gekenmerkt door een gemiddelde dichtheid van 30-40 woningen per hectare. In deze mono functionele wijken zijn de voorzieningen geclusterd in winkelcentra. Verder is er nog enige ruimte voor wat geclusterde voorzieningen. Bij transformatie wordt ingezet op het verbinden van de wijkcentra door middel van de voorzieningen, verkeer-, groen- en waterstructuur. Daarnaast is er een grotere differentiatie in dichtheden en woontypologieën gewenst. Hierbij wordt gedacht aan verdichting en gestapelde bouw in de nabijheid van de wijkcentra en bij de aansluiting op stations en/of het stadscentrum. Verdunnen op de overgangen naar het landelijke gebied is mogelijk. De wijken bestaan uit architectonisch samenhangende buurten die een grote mate van woningdifferentiatie kennen.

Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt versterkt door een duidelijke samenhang tussen de groene inrichting van de buurten en de voortuinen. Een groene wijk is de opgave. Dit wordt bereikt door groene routes, ecologische verbindingen en groene straatprofielen. Gezocht moet worden naar manieren om water aan de openbare ruimte toe te voegen. Dit om de noodzaak tot waterberging vorm te geven en voor het creëren van extra blauwgroene ruimte. De bereikbaarheid is zowel gericht op de auto als het openbaar vervoer. Het fietsnetwerk wordt versterkt om het autogebruik binnen de wijk en de wijken onderling terug te dringen. Sociale samenhang is een belangrijk uitgangspunt. Extra aandacht moet worden gegeven aan de relatie tussen de woning en het openbare gebied. De woningen en voorzieningen zijn gericht op de openbare ruimte. Bij verdichting/gestapelde bebouwing is gebouwd parkeren een wens om de kwaliteit van de openbare ruimte te garanderen. Deze parkeeroplossingen

worden afgezoomd door woningen en entrees. Bij herstructurering moeten andere, minder dominante parkeeroplossingen voor de auto worden gevonden. Bijzondere openbare ruimtes zijn duidelijk begrensd en kennen een hogere kwaliteit van de inrichting van deze openbare ruimte.

Functies

Naast de wijk- en buurtcentra is er mogelijkheid voor beperkte bedrijfsmatige activiteiten aan huis, evenals voor enkele verspreide niet-hinderlijke bedrijfjes en multifunctionele gebouwen. Het uitgangspunt is ongeveer 10 arbeidsplaatsen per hectare.

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

5.1 Relatie met toekomstig bestemminggebied (indien van toepassing)

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

5.2 Functie gerelateerd aan omgeving

Het bouwplan betreft de vervanging van het bestaande pand van de Islamitische Stichting Anadolu Krommenie door een nieuw Cultureel Centrum / Moskee. Deze functie is al aanwezig en passend in het bestemmingsplan. De functie verandert niet door het project en wordt daarom passend geacht in de omgeving. De functie van het aangrenzende groen verandert wel, doordat dit gedeeltelijk in gebruik wordt genomen voor parkeerplaatsen ten behoeve van het cultureel centrum / moskee. Deze functie wordt passend geacht in de omgeving. Het openbare groen dat voor het parkeren wordt gebruikt, is op dit moment niet openbaar toegankelijk en betreft een grasveld. Gezien de huidige functie van het groen zal de inrichting voor parkeerplaatsen niet leiden tot een inbreuk op de kwaliteit van de omgeving. De moskee wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Voor beplanting die rond het gebouw en bij de parkeerplaatsen wordt aangebracht maakt een inrichtingstekening onderdeel uit van de aanvraag. Het gebouw is compacter van opzet waardoor de bestaande groen- en waterstructuur beter beleefd zal worden. Het nieuwe parkeerterrein wordt met groene beplanting ingericht, waardoor voorkomen wordt dat de parkeerplaatsen te veel in het zicht komen.

5.3 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving

De nieuwe bebouwing bevat een extra verdieping ten opzichte van de bestaande bebouwing, maar is slechts 0,60 centimeter hoger dan het bestemmingsplan bij recht toestaat. Gelet op het compacte ontwerp van het pand, de staat van de huidige bebouwing en de afstand tot omliggende percelen zorgt dit bouwplan voor een kwalitatieve verbetering op het perceel en een passende invulling gelet op de omgeving. Ten behoeve van de parkeerplaats is geen sprake van bebouwing en is de invloed op de omgeving beperkt.

Bezonning

Gezien de geringe overschrijding van de maximale bouwhoogte met 0,60 meter en de afstand van de bebouwing op de 1^e verdieping tot naburige woonpercelen treedt als gevolg van dit bouwplan geen onevenredige beperking op van de bezonning van omliggende woonpercelen.

5.4 Verkeersontsluiting/-situatie

De bestaande ontsluiting op de Witte Klaverlaan komt te vervallen. De nieuwe ontsluiting van het perceel vindt plaats ter hoogte van het plateau op de kruising van de Witte Klaverlaan met de Wilgenroosstraat. Hierdoor is sprake van een overzichtelijke en veilige ontsluiting van het perceel. De nieuwe ontsluiting gaat niet ten koste van openbare parkeerplaatsen.

5.5 Parkeren

Paraplubestemmingsplan parkeren:

Naast het bestemmingsplan 'Krommenie' geldt voor deze locatie ook het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad' (vastgesteld 6 juli 2018). Dit parapluplan 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 plaats hoeft 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.

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'. Wij hebben het bouwplan getoetst aan het nieuwe beleid.

Autoparkeren

Volgens de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016' valt het project binnen de grenzen van de 'Sterk stedelijke zone B'. De bij een religiegebouw horende parkeernorm voor parkeerplaatsen binnen deze zone bedraagt 0,1 parkeerplaatsen per zitplaats. Het gebouw biedt niet enkel plaats voor een religiefunctie maar doet ook dienst als cultureel centrum. Hiermee is in de berekening van de parkeernorm rekening gehouden.

Voor de religiefunctie geldt een parkeernorm van 0,1 parkeerplaatsen per zitplaats, waarvan 99% voor bezoekers toegankelijk moet zijn. De aanvraag voorziet in 140 zitplaatsen, wat voor deze functie tot een parkeerbehoefte van 14 leidt. Voor de functie van sociaal-cultureel centrum geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak, waarvan 90% voor bezoekers toegankelijk moet zijn. Dit brengt een aanvullende parkeerbehoefte van 1,3 parkeerplaatsen met zich mee. Dit brengt de totale parkeereis voor het nieuwe gebouw op 15,3 parkeerplaatsen.

Het plan voorziet in 29 parkeerplaatsen die allemaal toegankelijk zijn voor bezoekers. Hiermee wordt ruimschoots aan de parkeernorm uit het parkeerbeleid voldaan.

Dat het aantal parkeerplaatsen hoger ligt dan uit toetsing op grond van het parkeerbeleid noodzakelijk is, komt voort uit de voorbereiding van deze ontwikkeling en de gesprekken die met de omgeving zijn gevoerd. Hieruit kwam de wens naar voren om in ruim voldoende parkeergelegenheid te voorzien en de aanvrager heeft hierin in de aanvraag omgevingsvergunning voorzien. Gelet hierop en op de ruimtelijke inpassing van de extra parkeerplaatsen zijn er geen redenen om hier geen medewerking aan te verlenen.

Fietsparkeren

Voor de religiefunctie geldt een parkeernorm van 0,4 fietsparkeerplaats per zitplaats, waarvan 99% toegankelijk moet zijn voor bezoekers. Dit brengt een parkeereis met zich mee van 56 fietsparkeerplaatsen. Voor de functie van sociaal-cultureel centrum geldt een parkeernorm van 2,5 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. Dit brengt een parkeereis met zich mee van 15,9 fietsparkeerplaatsen. Voor het gehele gebouw betekent dit een parkeereis van 71,9 fietsparkeerplaatsen. Het plan voorziet in voldoende stallingsruimte voor deze fietsparkeerplaatsen, die toegankelijk zijn voor bezoekers.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

5.6 Welstandsnota Zaanstad

De locatie van dit bouwplan, Ranonkelplein 1 te Krommenie, valt in de Welstandsnota Zaanstad 2013 onder een Welstandsvrij gebied. Hiervoor is door de gemeenteraad van Zaanstad op 19 december 2013 besloten om tijdens de looptijd van deze proef dit gebied als welstandsvrij gebied aan te wijzen. Dit betekent dat op grond van artikel 12 lid 2 van de Woningwet is bepaald dat in afwijking van artikel 2.10, lid 1, sub d, van de Wabo is bepaald dat voor dit gebied geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Voor dit bouwplan zijn derhalve geen redelijke eisen van welstand van toepassing.



Conclusie

Ten aanzien van de nieuwbouw van een Cultureel Centrum / Moskee op de locatie Ranonkelplein 1 te Krommenie wordt voldaan aan de relevante stedenbouwkundige randvoorwaarden. Gelet op de bestaande mogelijkheden en inpassing van het gebouw en parkeerplaatsen in de omgeving is hier sprake van een zorgvuldige en ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling.

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.

De aanvraag is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voorgelegd. Hierop is gereageerd en aangegeven dat de raakvlakken van deze ontwikkeling met de waterbelangen van het hoogheemraadschap minimaal zijn. De totale verhardingstoename als gevolg van deze ontwikkeling blijft ruim onder de 800 m² waardoor geen compenserende maatregelen nodig zijn.

Het schone afstromende regenwater kan rechtstreeks richting de waterloop stromen en ook het dakwater kan richting de waterloop afwateren. De droogweerafvoer voor afvalwater kan op het gemengde stelsel worden aangesloten dat in de weg aanwezig is.

Tot slot wordt het onderhoud aan de waterloop varend uitgevoerd, waardoor de inrichting op de oever hiervoor geen gevolgen heeft. Het hoogheemraadschap heeft dan ook geen bezwaren tegen de

aanleg van de parkeerplaatsen.

Geadviseerd wordt om bij de ontwikkeling in te spelen op klimaatadaptatie, bijvoorbeeld door regenwater zoveel mogelijk vast te houden en vertraagd tot afstroming te laten komen. Hierin wordt in het plan voorzien in een inrichtingstekening waarop de inpassing van bomen en groen is voorgesteld. Deze inrichting zal onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Riolering

Binnen het plan is voorzien in aansluiting op de riolering onder de Witte Klaverlaan, net als in de bestaande situatie. Hemelwaterafvoer vindt plaats op het oppervlaktelichaam aan de oostzijde van het pand. De vergunninghouder vraagt zelf de rioolaansluiting(en) aan via de site van Zaanstad www.Zaanstad.nl.

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 als gevolg van vervoer van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen in het kader van de 'externe veiligheid'. Ook andere milieugevoelige projecten worden op dezelfde 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 en overige milieuaspecten

Voor de ruimtelijke inpassing van het project geldt dat zowel de functie als de bebouwing binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. De reden dat met een ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan moet worden afgeweken is enkel gelegen in de parkeerplaatsen die binnen de bestemming 'Groen' worden gerealiseerd. Nu het bestemmingsplan al voorziet in de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' waardoor een cultureel centrum / moskee gerealiseerd kan worden, is er geen noodzaak voor deze functie de effecten op het ruimtelijk milieu te onderzoeken. Hierover is bij vaststelling van het bestemmingsplan reeds beoordeeld en vastgesteld dat voor wat betreft de aspecten geluid, geur, luchtkwaliteit en Externe Veiligheid sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

7.3 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 (Verkennd bodemonderzoek, Klijn Bodemonderzoek B.V., 12 juni 2018, kenmerk: 18KL216).

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.

Uit deze rapportage blijkt het volgende:

Resultaten

De bodem bestaat vanaf het maaiveld tot 1,5 à 2,0 m –mv. uit zand met daaronder klei tot de maximale boordiepte van ongeveer 2,6 m –mv. In het opgeboorde materiaal zijn geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen. De boven- en ondergrond bevatten geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen.

Het grondwater is ten tijde van het onderzoek aangetroffen op een diepte van circa 1,0 m –mv. en bevat ten hoogste licht verhoogde gehalten aan naftaleen en tetrachlooretheen.

Bodemadvies

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming “Cultureel Centrum/Moskee”, er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk. In het kader van de Woningwet zien wij, wat de bodem betreft, geen belemmering voor de afgifte van een Omgevingsvergunning.

Conclusie

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

7.4 Milieueffectrapportage (MER)

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt of een milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een project. 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 een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Als het project wordt genoemd in Bijlage C of D bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) én als de drempelwaarde wordt gehaald, dan is een formele m.e.r. beoordeling noodzakelijk. Als het project wel genoemd wordt in Bijlage D, maar de drempelwaarde wordt niet gehaald, dan is nog wel een beoordeling noodzakelijk of het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben; de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Als het project niet in één van de genoemde bijlages voorkomt is geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Het project komt niet voor op de lijst in Bijlage C bij het Besluit m.e.r. Om te beoordelen of het project voorkomt op Bijlage D van het Besluit m.e.r. is van belang of dit gezien moet worden als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie 11.2 Bijlage D Besluit m.e.r.

Uit rechtspraak blijkt dat dit begrip ruimte laat voor interpretatie (zie o.a. ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694). Het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet doorslaggevend voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-mer. Of sprake is van het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject is afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval. Relevant daarbij zijn onder andere de aard en omvang van het project, het gebied waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, of er sprake is van uitbreiding van bebouwing, wat de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan zijn en de milieugevolgen.

Toegepast op dit project:

Dit project, het bouwen van een nieuw cultureel centrum / moskee na sloop van het bestaande verenigingsgebouw, kan niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie 11.2 Bijlage D Besluit milieueffectrapportage. Het betreft namelijk een kleinschalig project in een gebied wat al bebouwd is met meerdere woningen. Het cultureel centrum / moskee past qua aard, omvang en ligging in de omgeving en met uitzondering van 14 parkeerplaatsen binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden en functionele mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

7.5 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project. Wel moeten bij werkzaamheden de volgende voorwaarden in acht worden genomen.

De vergunninghouder is verplicht

- vooraf aan graafwerkzaamheden, heiwerkzaamheden, etc. in de grond, een kadaster graafmelding te doen via www.kadaster.nl.
De graafmelding is wettelijk verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden.
- vooraf aan het werk op de hoogte te zijn waar de kabels en leidingen liggen in de ondergrond; tijdens het werk moet het kaartmateriaal aanwezig zijn op de graaflocatie;
- bij kabels en leidingen met gevaarlijke inhoud moeten zowel de netbeheerder als de grondroerder voorzorgsmaatregelen treffen;
- als een door u gelokaliseerde leiding of kabel meer dan één meter afwijkt van de aangegeven ligging op de kaart van de netbeheerder, dan moet u dit melden bij het Kadaster via <https://www.kadaster.nl/klic-terugmelden-afwijkende-situatie>
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.

7.6 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, die zijn aangewezen als beschermd natuurgebied (Natura 2000 gebieden). 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 betreft het vervangen van het bestaande pand door een nieuw cultureel centrum / moskee op het perceel Ranonkelplein 1 te Krommenie. Er wordt voor ongeveer 530 m² bebouwing gesloopt en hiervoor komt 478 m² terug. De nieuwbouw is niet gericht op het aantrekken van meer bezoekers. In het kader van de Wet natuurbescherming is beoordeeld of het project leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in de omliggende Natura2000-gebieden. Het project ligt niet in of nabij een van de beschermde natuurgebieden. De stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en de gebruiksfase is berekend. Hieruit komt naar voren dat het project geen significante effecten heeft op beschermde Natura2000-gebieden. De stikstofdepositie bedraagt in beide fasen 0,00 mol/ha/jaar. De Wet natuurbescherming vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

Soortenbescherming

Het bouwplan is geprojecteerd op het perceel Ranonkelplein 1 te Krommenie. Uit de toets van de aanvraag blijkt dat het project aspecten in zich heeft die een bedreiging kunnen vormen voor de flora- en fauna. Hiernaar is nader onderzoek uitgevoerd en is een ontheffing op grond van de Wet aangevraagd bij de Provincie Noord-Holland. Doordat de aanvraag omgevingsvergunning was ingediend toen nog geen aanvraag om ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming was aangevraagd, gold op dat moment de verplichting om deze activiteit aan te haken bij de omgevingsvergunning en hiervoor een Verklaring van geen bedenkingen van de provincie te vragen. Op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 10-

01-2018, [ECLI:NL:RVS:2018:12](#)) is dit echter niet noodzakelijk indien alsnog een afzonderlijke ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming wordt aangevraagd. Voor de noodzakelijke ontheffing is een aanvraag ingediend bij de Provincie Noord-Holland en deze is in behandeling genomen. Het aanvraagnummer is WNB OD.294918 en hiervoor is, namens de Provincie Noord-Holland, door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord een ontheffing verleend. Op grond van deze aanvraag om ontheffing en het daarbij uitgevoerde onderzoek kan binnen de afweging van de ruimtelijke ordening aangenomen worden dat dit aspect geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

Zorgplicht

De zorgplicht is wel van kracht. Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Zorg dat de werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden. Mocht er tijdens de uitvoer van het werk onverhoopt bijzonderheden worden aangetroffen, raadpleeg een inzake deskundige;
- Om schade aan broedsels te voorkomen dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor. Het is mogelijk om tijdens het broedseizoen te werken wanneer maatregelen zijn genomen om broedgevallen te voorkomen of wanneer een inspectie door een deskundige uitwijst dat geen broedsels aanwezig zijn;
- Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft aanwezige fauna de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.

Bij bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt in de actieve periode van vleermuizen (globaal maart t/m november).

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het bouwproject.

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 geen voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen. Het plangebied valt niet binnen de aangewezen gebieden met potentiële archeologische waarden. Daarom is de Archeologienota Zaanstad 2009 en de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart niet van toepassing.

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

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 er 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 de aanvraag aan het hoogheemraadschap voorgelegd, maar blijkt uit de reactie dat dit project geen raakvlakken heeft met de waterbelangen van het HHNK.

H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak

Het perceel waarop de nieuwbouw is beoogd ligt in een woonwijk. Hoewel de nieuwbouw van een moskee in de huidige maatschappelijke context op zichzelf al een gevoelige aangelegenheid kan zijn, zijn uit de omgeving van de Turkse Vereniging en moskee Anadolu geen berichten over spanningen bekend. Wel is bekend dat de parkeersituatie op de vrijdagmiddag geregeld tot knelpunten leidt. Om een beter beeld te krijgen van het draagvlak en de wensen uit de buurt, is de initiatiefnemer gevraagd om het project met de omwonenden te bespreken en de reacties daarop in kaart te brengen.

Op 22 januari 2018 heeft de Turkse Culturele Vereniging en moskee Anadolu in samenwerking met de wijkmanager Krommenie een informatieavond georganiseerd over de nieuwbouwplannen. De avond was druk bezocht en de reacties waren positief constructief. Er lijkt geen sprake van spanning in de buurt over de aanwezigheid van de Turkse vereniging en moskee. Wel is bekend dat met name op vrijdagmiddag een knelpunt bestaat voor wat betreft parkeren.

Op de informatieavond hebben in elk geval 35 buurtbewoners een enquêteformulier ingevuld. De opmerkingen die hierbij zijn meegegeven zijn positief en ten aanzien van het parkeren worden enkele suggesties gedaan. Bewoners zijn vooral blij dat het aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid en enkelen doen het verzoek met de Ramadan rustig te vertrekken om (geluids)overlast te vermijden. Over de informatieavond is een artikel verschenen in de Krommenieër.nl waarin beschreven is hoe de informatieavond is verlopen en wordt de wijze waarop hierover met de omgeving wordt gecommuniceerd lof toebedeeld.

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening 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 inzagetermijn 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

Omdat het project een particulier (althans geen gemeentelijk) initiatief is, is de totale investering in het project geheel voor rekening van de aanvrager. Derhalve zijn er geen financiële gevolgen of risico's voor de gemeente. Uit de informatiebijeenkomst bleek dat aanvrager al ruim tien jaar bezig is met de nieuwbouwplannen. Voor financiering zijn door activiteiten van leden zoals braderieën en andere evenementen middelen gespaard, leden dragen financieel bij en er wordt voor het overige deel een lening bij de bank afgesloten.

Aangezien de functie en bouw van het gebouw op zichzelf passen binnen het bestemmingsplan en alleen de realisatie van een deel van de parkeerplaatsen in de bestemming 'Groen' in strijd is met het bestemmingsplan en rekening houdend met het normaal maatschappelijk risico, is het risico op planschade verwaarloosbaar.

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

H. 13 Conclusie

Het beoogde project het bouwen van een Cultureel Centrum / Moskee Anadolu op de locatie Ranonkelplein 1 te Krommenie, is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

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 wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien als een kans om de kwaliteit van de locatie te verbeteren. De motivering van dit besluit omvat de ruimtelijke onderbouwing, waarin het project uitgebreid ruimtelijk onderbouwd wordt.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Verbeelding en legenda

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Krommenie	Datum afdruk:	2019-08-01
Naam overheid:	gemeente Zaanstad	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-07-04
Planidn:	NL.IMRO.0479.STED3763BP-0301	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerszone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevelijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Planregels



Plan: Krommenie
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Id: NL.IMRO.0479.STED3763BP-0301



Krommenie

U bent hier: Regels > Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels > Artikel 13 Maatschappelijk

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen oq. dienstverlening;
- b. ter plaatse van de aanduiding bg tevens een begraafplaats;
- c. verenigingsleven;

met de daarbij behorende;

- d. horeca, maximaal categorie 1, zoals opgenomen in bijlage 2 "Staat van Horeca-activiteiten", ondergeschikt, gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming;
- e. dienstverlening; ondergeschikt, gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming;
- f. groenvoorzieningen;
- g. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. water;
- j. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtname van de volgende bepalingen:

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan.
- d. indien een bebouwingspercentage is opgenomen mag ten hoogste dat percentage worden bebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel en het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. water;
- e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming

11.2 Bouwregels

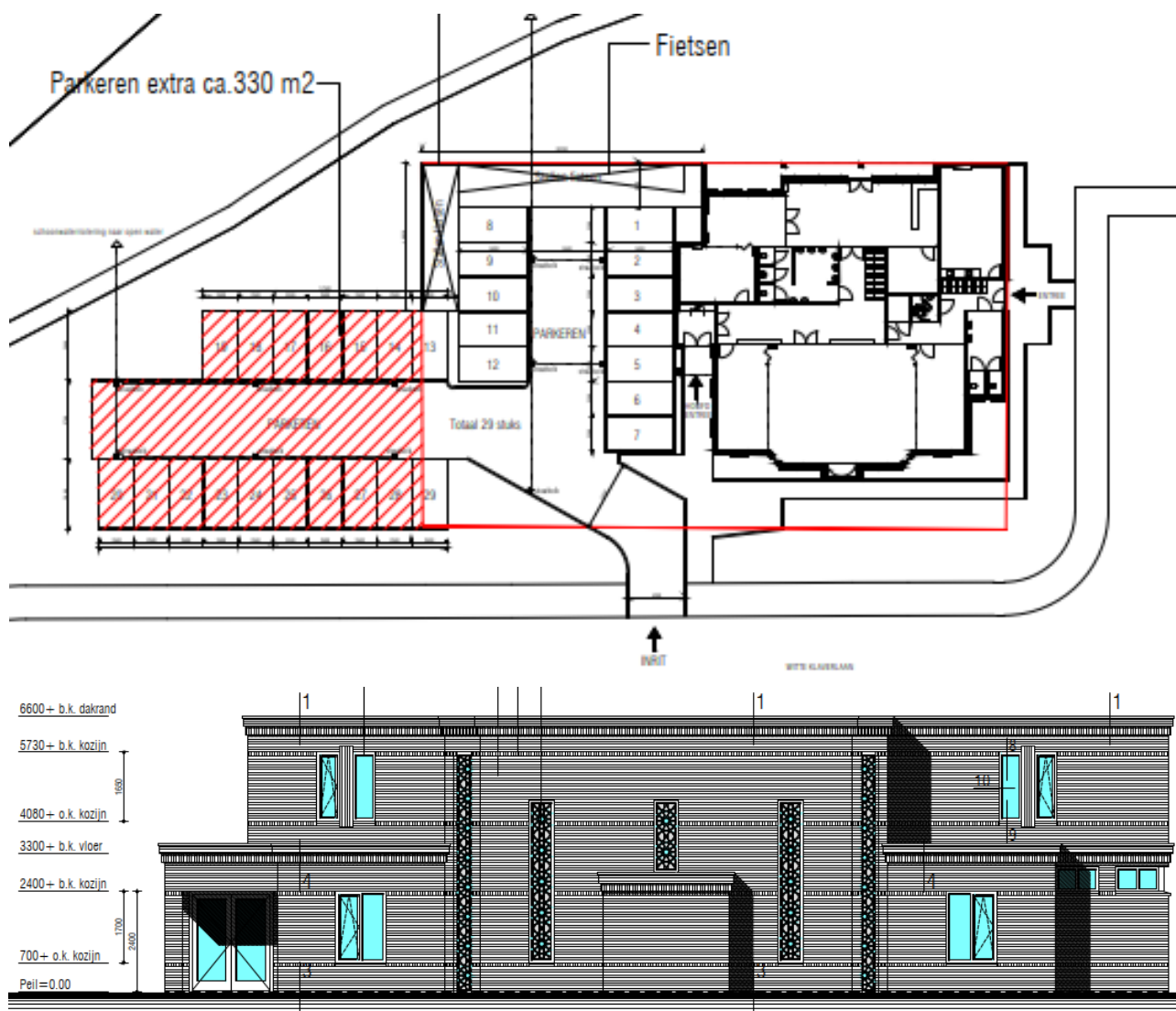
Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

11.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen en lichtmasten mogen niet meer dan 5 meter bedragen.

Bijlage 2: Nieuwe situatie



VOORGEVEL



Bijlage 3: Onderzoeken