

# Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van een agrarisch kinderdagverblijf op de locatie Zuiderweg 2B te Assendelft.

Dossiernummer: O2023017496



## Inhoudsopgave

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>H. 1 Inleiding</b>                                                     | <b>4</b>  |
| 1.1 Omschrijving van het project                                          | 4         |
| 1.2 Ligging en begrenzing van het project                                 | 6         |
| 1.3 Basisgegevens                                                         | 7         |
| <b>H. 2 Bevoegd gezag en procedure</b>                                    | <b>9</b>  |
| 2.1 Toetsing Bestemmingsplan                                              | 9         |
| 2.2. Procedure                                                            | 10        |
| 2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo            | 10        |
| <b>H. 3 Procedureel beleid</b>                                            | <b>11</b> |
| 3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen                           | 11        |
| 3.2 Beleid college van B&W                                                | 11        |
| <b>H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd</b>          | <b>13</b> |
| 4.1 Rijksbeleid                                                           | 13        |
| 4.2 Provinciaal beleid                                                    | 14        |
| 4.3 Gemeentelijk beleid                                                   | 15        |
| <b>H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten</b>                  | <b>16</b> |
| 5.1 Relatie met toekomstig bestemming gebied                              | 16        |
| 5.2 Functie gerelateerd aan omgeving                                      | 16        |
| 5.3 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving                                    | 16        |
| 5.4 Verkeersontsluiting/-situatie                                         | 17        |
| 5.5 Parkeren                                                              | 17        |
| 5.6 Welstandsnota Zaanstad                                                | 19        |
| <b>H. 6 Water</b>                                                         | <b>20</b> |
| <b>H. 7 Milieuaspecten</b>                                                | <b>21</b> |
| 7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)                                           | 21        |
| 7.2 Bedrijven en milieuzonering                                           | 21        |
| 7.3 Geluid                                                                | 22        |
| 7.4 Geur                                                                  | 22        |
| 7.5 Luchtkwaliteit                                                        | 23        |
| 7.6 Externe veiligheid                                                    | 24        |
| 7.7 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen                                   | 25        |
| 7.8 Bodem                                                                 | 25        |
| 7.9 Milieueffectrapportage (MER)                                          | 25        |
| 7.10 Wet Natuurbescherming                                                | 25        |
| <b>H. 8 Monumenten en archeologie</b>                                     | <b>28</b> |
| <b>H. 9 Grondexploitatie</b>                                              | <b>29</b> |
| <b>H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen</b> | <b>30</b> |
| 10.1 Provincie                                                            | 30        |
| 10.2 Rijk                                                                 | 30        |

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 10.3 Hoogheemraadschap .....                                            | 30        |
| <b>H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak .....</b> | <b>31</b> |
| <b>H. 12 Uitvoerbaarheid .....</b>                                      | <b>31</b> |
| <b>H. 13 Conclusie .....</b>                                            | <b>31</b> |

## H. 1 Inleiding

### 1.1 Omschrijving van het project

Onderhavig initiatief omvat de uitbreiding van het bestaand kinderdagverblijf. KDV De Koebel exploiteert een agrarisch kinderdagverblijf. Naast de bestaande melkveehouderij aan de Zuiderweg 2B te Assendelft is men gestart met dagopvang van kinderen.

In 2013 is het bestaand kinderdagverblijf gebouwd, dit kinderdagverblijf heeft een gebruiksoppervlakte van 327 m<sup>2</sup>, hiertoe is destijds eveneens een afwijkingsprocedure ex. art 2.12 WABO doorlopen en aldus gerealiseerd.

Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven, binnen dit plangebied is destijds de benodigde Omgevingsvergunning (Besluit d.d. 09-10-2023, Kenmerk: O20121263) verkregen.



*Figuur 1: afbakening plangebied*

Zoals uit bovenstaande afbeelding is op te maken is een deel van het gewenst plan buiten dit plangebied gelegen. Specifiek voor dit bouwdeel is een Omgevingsvergunning aangevraagd door initiatiefnemer, deze ruimtelijke onderbouwing zal worden toegevoegd aan de aan te vragen Omgevingsvergunning.

#### Voorgenomen initiatief en vergunningen:

Dit planvoornemen omvat een uitbreiding van het bestaande gebruiksoppervlak van 327 m<sup>2</sup> naar 372 m<sup>2</sup>. De uitbreiding wordt gerealiseerd door het dichtzetten van de bestaande en eerder mee vergunde veranda en het wijzigen van de bestaande indeling, waarbij de ontstane ruimte wordt toegevoegd aan het gebruiksoppervlak van het kinderdagverblijf.

Er is voor deze gewenste situatie een aanvraag Omgevingsvergunning ingediend. Het dichtzetten van de (bestaande en eerder mee vergunde) veranda is strijdig met zowel de hoogte als het gebruik van deze ruimte. Het gewenst gebruik van de veranda als binnenruimte van het kinderdagverblijf is middels de eerdere vergunning niet mee vergund. Dat maakt dat voorliggende aanvraag Omgevingsvergunning strijdig is met het bestemmingsplan en daarom onderhavig is aan een uitgebreide procedure, mede omdat het kinderdagverblijf buiten de bebouwde kom ligt. Deze Ruimtelijke onderbouwing levert de onderbouwing voor het initiatief bestemmingsplan, waarmee het voornemen juridisch planologisch geborgd wordt.

Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van het planvoornemen in de bestaande toestand met veranda (figuur 2) en een aanzicht van de dichtgemaakte gevel (figuur 3).



Figuur 2: aanzicht bestaand dagverblijf met veranda



Figuur 3: gevelaanzicht gewenste situatie



Melding Activiteitenbesluit: Voor onderhavige activiteit is reeds een Melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend, deze melding voorziet in het navolgende: De indeling van de locatie verandert niet. In de huidige situatie is er dagopvang voor 32 kinderen, deze dagopvang breidt uit naar 48 kinderen in de nieuwe situatie. Hiertegenover staat gepland dat de bovenverdieping, momenteel in gebruik voor BSO, komt te vervallen, wat resulteert in gelijke bezetting: zo mogelijk lager. Evengoed blijft de huidige gebruiksvergunning van 60 personen onverminderd van kracht.

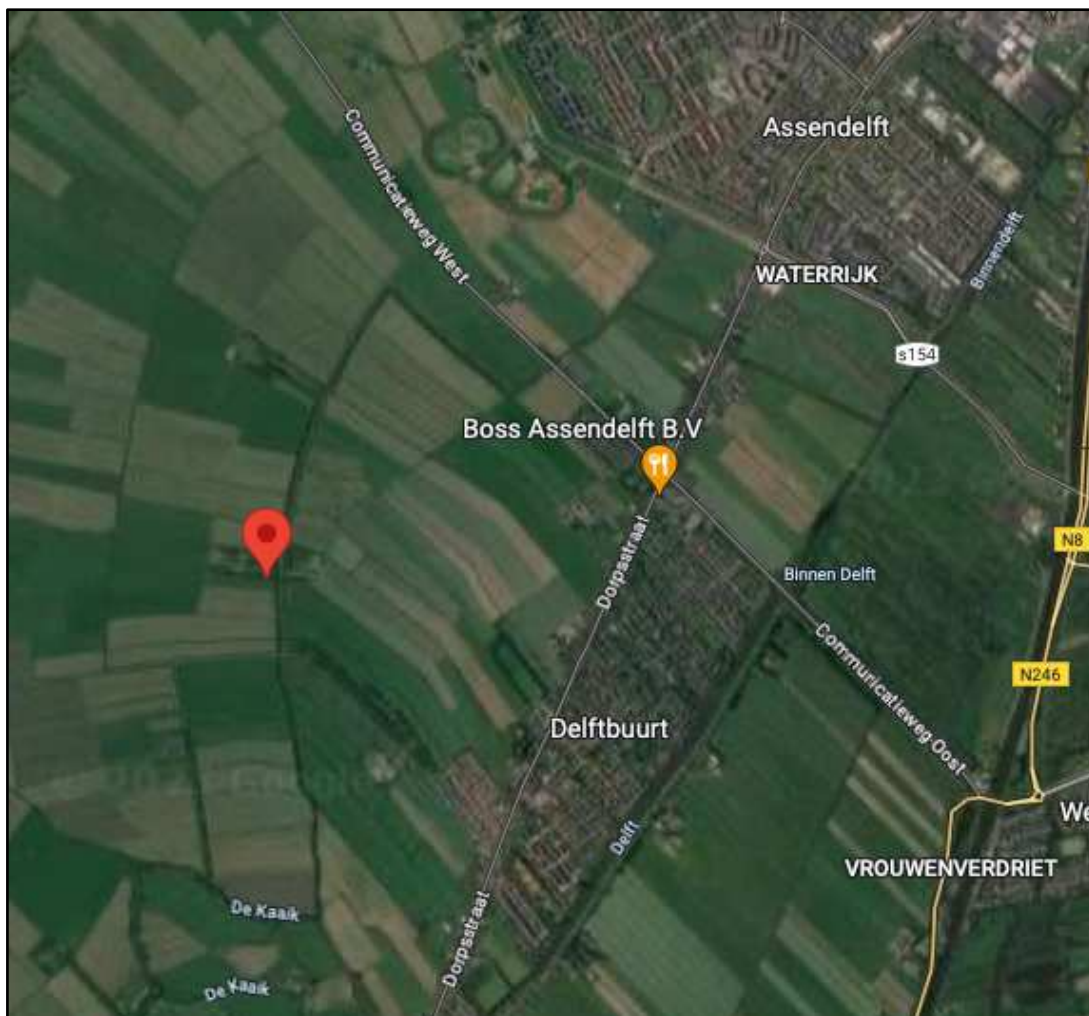
Omgevingsvergunning: specifiek ziet de bijbehorende aangevraagde Omgevingsvergunning toe op de navolgende parameters:

- Bruto vloeroppervlakte na uitvoering: 391 m<sup>2</sup>:
- Gebruiksoppervlakte voor uitvoering: 327 m<sup>2</sup>:
- Gebruiksoppervlakte na uitvoering: 372 m<sup>2</sup>.

In specifieke zin neemt het bouwwerk dan ook niet substantieel toe, immers de fundering van de uit te breiden deel was thans aanwezig. Enkel worden de gevels van de aanwezige veranda dichtgemaakt en nader geïntegreerd bij de binnenruimte. (zie figuur 2).

## 1.2 Ligging en begrenzing van het project

Onderhavig plan is gelegen in het buitengebied van Assendelft. De bereikbaarheid vanuit de woonkernen naar KDV De Koebel is van beide zijden goed te bereiken met zowel auto als fiets. Dit maakt het agrarisch kinderdagverblijf interessant voor de directe omgeving. Er is veel vraag naar kinderopvang en de combinatie met een agrarisch bedrijf is hierbij van toegevoegde waarde.



*Figuur 4: KDV de Koebel (rode stip) ten opzichte van de directe omgeving*

Op het perceel vinden er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen grote ruimtelijke mutaties plaats. Immers het bestaand kinderdagverblijf heeft een uitstraling welke in het landschap en omgeving als passend is te bestempelen. Daarbij wordt het absolute dakvlak niet uitgebreid, enkel de gevels in lijn en stijl met het reeds bestaande bouwwerk.

Oftewel de gewenste situatie zal nagenoeg niet afwijken van de bestaande situatie, waardoor de ruimtelijke impact van dit gewenst initiatief als minimaal is te bestempelen. Immers alle bestaande activiteiten worden onverminderd voortgezet, enkel zal de inpandige gebruikruimte vergroot worden.

Om een compleet beeld te vormen van KDV De Koebel, kan hierbij verwezen worden naar de website: [www.dekoebel.nl](http://www.dekoebel.nl). Naast een volledige omschrijving van de activiteiten kan men een goed beeld vormen van de activiteiten welke men aldaar exploiteert.

### 1.3 Basisgegevens

KDV De Koebel is gevestigd aan de Zuiderweg 2B, 1566 NH te Assendelft en nader ingeschreven onder KvK- nummer 52587096.

Op onderstaande afbeelding is het gehele agrarisch perceel van een totale oppervlakte van 21.330 m<sup>2</sup> nader geduid. Dit perceel is kadastraal bekend onder de noemer: ASD-1-1811. Het naburig kadastraal perceel ASD-1-1810, behoort ook toe tot deze inrichting. Op dit perceel is het woonhuis gesitueerd.

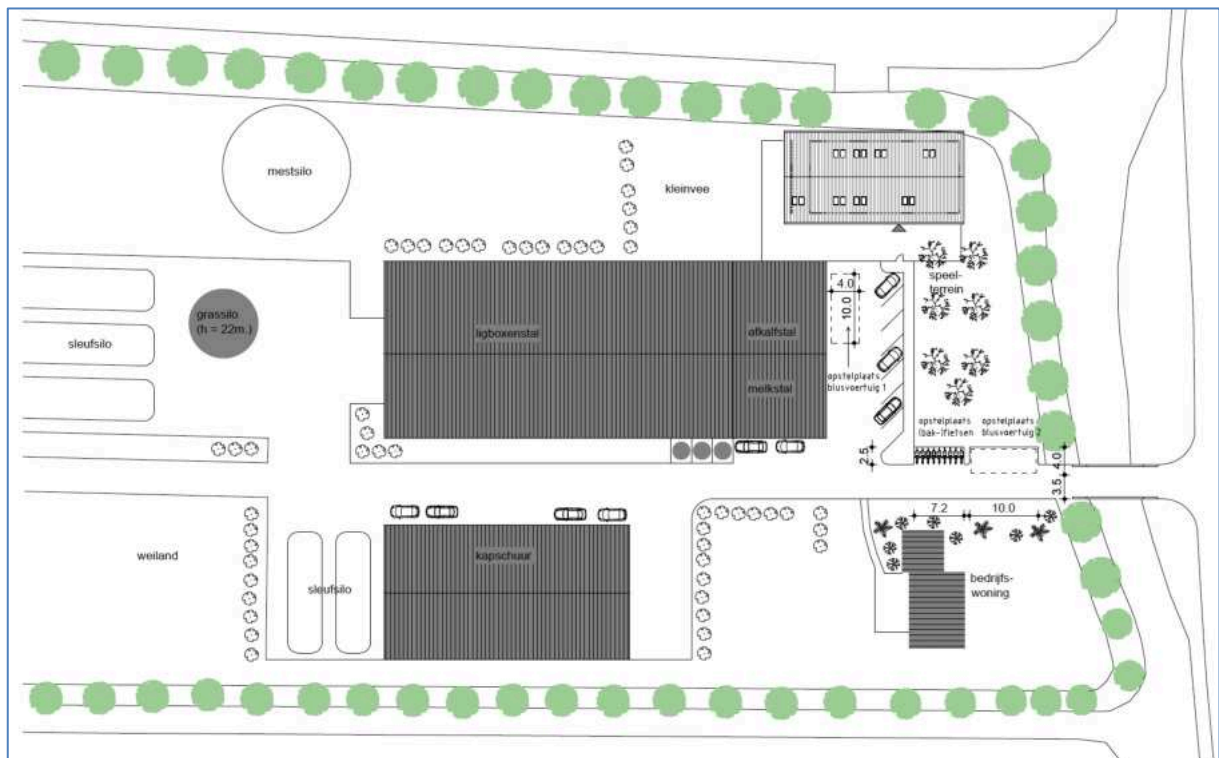


*Figuur 5: perceel planlocatie met kadastrale sectie*

Aan de noordzijde is het kinderdagverblijf gesitueerd, alle andere bebouwing is bestemd voor het melkveebedrijf. Om de veiligheid nader te waarborgen is het kinderdagverblijf afgescheiden en omheind van de dagelijkse agrarische activiteiten.

In figuur 6 zijn de functies nader zichtbaar. De gehele erfindeling is hieruit op te maken, de routing van het- halen en brengen van de kinderen, de speeltuin en alle andere functies hebben hier allen hun plaats. Ook de parkeerplaatsen op het eigen terrein zijn hieruit op te maken.

Het kinderdagverblijf is hier zeer goed zichtbaar, het totale dakvlak is opgenomen met daarbij de stippellijn daarbinnen waaruit het huidig gebruiksoppervlak is op te maken. Concreet zal deze mutatie betekenen dat deze indeling exact intact blijft waarbij dient opgemerkt te worden dat de weergegeven stippellijn zal verschuiven en hierdoor de binnenruimte wordt vergroot.



Figuur 6: totale erfindeling KDV de Koebel



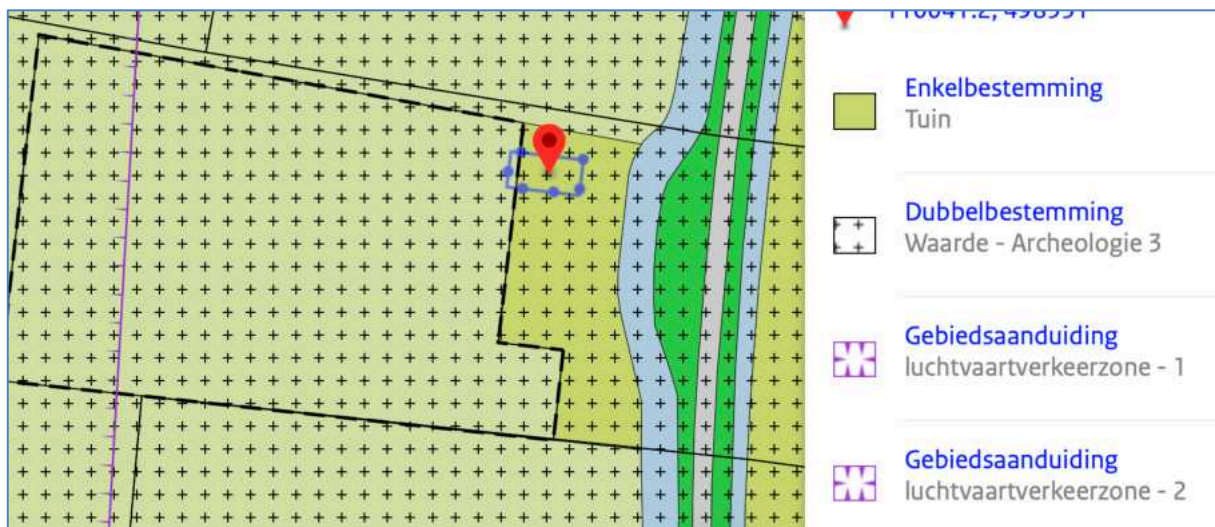
## H. 2 Bevoegd gezag en procedure

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 wordt hieronder getoetst aan het bestemmingplan.

### 2.1 Toetsing Bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Assendelft welke is vastgesteld op 05-09-2013. De planlocatie heeft de enkelbestemming -A- Agrarisch met waarden en de dubbelbestemming Waarde-archeologie 3.



Figuur 7: uitsnede bestemmingsplankaart

Middels een afwijking op het bestemmingsplan is medio 2013 het kinderdagverblijf in haar huidige hoedanigheid in het bestemmingsplan opgenomen. Dit specifiek plangebied is weergegeven op de plankaart met de blauwe contouren rondom de gevels van het thans gerealiseerd kinderdagverblijf.

De specifieke afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan is het verkrijgen van een Omgevingsvergunning voor uitbreiding van de binnen ruimte van het kinderdagverblijf, kortom: deze blauwe contour dient te worden uitgebreid.

Overeenkomstig met artikel 4.2.11. Functies verbrede landbouw en nevenactiviteiten is opgenomen dat een niet- agrarische nevenactiviteit (agrarische kinderopvang) van max. 250 m<sup>2</sup> is toegestaan, mits gesitueerd op het bestaand bouwvlak. Middels het doorlopen van de aanvraag Omgevingsvergunning wordt deze afwijking nader geregeld.

Specifiek beschikt het plangebied over de gebiedsaanduidingen luchtverkeerszone 1 of 2, het bestaand kinderdagverblijf is eveneens gelegen in deze zone.

Voorts betekent dit dat 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.

## 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 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. In onderhavig document zijn alle relevante ruimtelijke aspecten nader getoetst aan de thans geldende kaders.

## 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.

Concreet gaat het hier om het dichtzetten van de bestaande en eerder vergunde veranda, deze mutatie is strijdig met zowel de hoogte als het gebruik. Omdat het specifiek gebruik in de eerdere vergunning niet nader planologisch is geborgd wordt dit hiermee alsnog geregeld. Omdat de locatie is gelegen buiten de bebouwde kom zou dit strijdig zijn met het vigerend bestemmingsplan, met het doorlopen van deze procedure wordt deze strijdigheid opgelost.

## 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 m<sup>2</sup> 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.

#### Planspecifiek:

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. Gezien de omvang van het voorgenomen initiatief in lijn met de reeds bestaande functies is een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk.

### 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 totstandgekomen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze 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 deze beleidsregel onder punt 1, aangezien hier sprake is van een functie gerelateerd aan de noemer: bedrijfsdoeleinden. De gewenste situatie is in lijn met de bestaande bedrijfsactiviteiten en slechts een kleine uitbreiding waardoor het gevraagde niet in strijd is 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, deze is vervolgens overgegaan in de NOVI – Nationale Omgevingsvisie. 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 wegnnet en waterveiligheid.

Voor genoemd rijksbeleid is op de navolgende drie doelen gericht:

- 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.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft voornoemd rijksbeleid geen directe raakvlakken met voorliggend plan.

#### 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 voorgenomen plan is niet gelegen in een gebied waar rijksbelangen van toepassing zijn, deze gebieden zijn nader opgenomen onder Titel 2.1. t/m Titel 2.14. Kortom er zijn hier geen beperkingen waargenomen vanuit dit daarvoor bestemd nationaal ruimtelijk beleid.

#### 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:

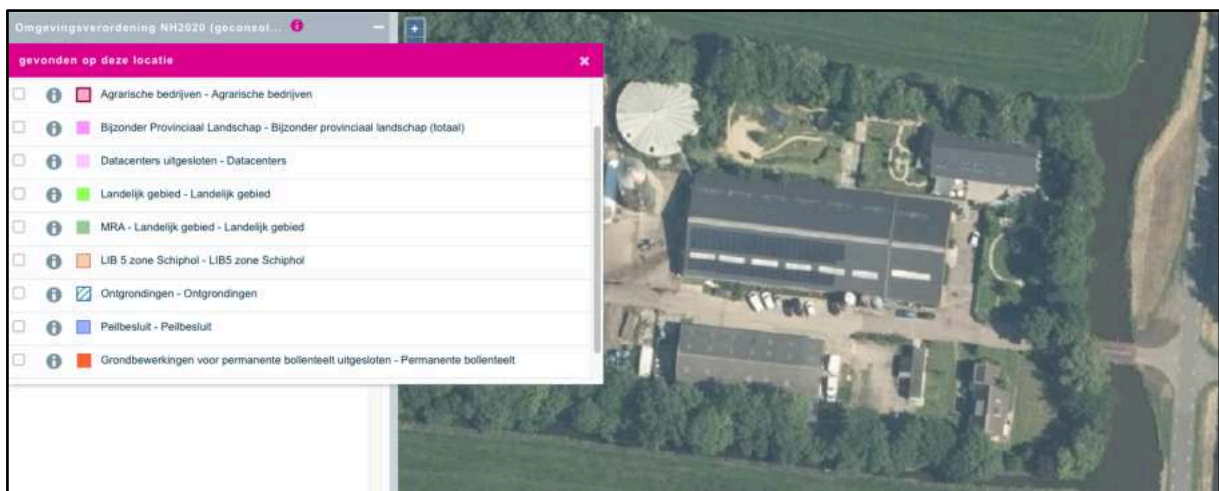
Gezien de omvang van de gewenste uitbreiding ten opzichte van de reeds aanwezige bebouwing kan gesteld worden dat deze voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking. Immers het bruto vloeroppervlak en inhoud worden zeer beperkt vergroot.



## 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. Naast de Omgevingsvisie NH2050 is er de Omgevingsverordening NH2020, 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 Omgevingsverordening.

In tegenstelling tot de Omgevingsvisie is de verordening bindend. De Omgevingsverordening is één van de belangrijkste instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid. Een aantal onderwerpen uit de Omgevingsverordening krijgt nadere uitwerking door middel van de Omgevingsregeling NH2020.



*Figuur 8: uitsnede planlocatie Provinciale Omgevingsverordening*

Vanuit de Provinciale Omgevingsverordening zijn alle in figuur 8 weergegeven onderdelen van toepassing. Specifiek zijn hierbij van belang: -A- agrarisch bedrijf en eveneens ligt de planlocatie in een gebied waarop BPL – Bijzonder Provinciaal Landschap vigeert. Aangezien de voorgenomen planvorming geheel binnen de contouren van de thans bestaande bebouwing plaatsvindt en dit erf dusdanig landschappelijk is ingepast heeft voorgenomen planvorming geen nadelig effect op de instandhouding van BPL. Alle overige aspecten hebben geenszins een direct raakvlak met de gewenste planvorming.

Concluderend kun je stellen dat het plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de Omgevingsverordening danwel ander relevant Provinciaal Beleid.

#### 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 "Agrarisch werkgebied".

Hier is het navolgende van toepassing:

*Een vitale landbouwsector is essentieel voor het landschapsbeheer en het behoud van ons groene ommeland. De beter verkavelde delen rond Assendelft lenen zich vooral voor economische landbouw. In de meer waterrijke veenweidegebieden is een tendens merkbaar naar zowel agrarisch natuurbeheer, specialisatie en schaalvergroting alsook naar verbreding van de bedrijfsvoering met nevenfuncties. Ons uitgangspunt is behoud door ontwikkeling. Het gaat om de juiste balans tussen de verschillende functies, waarbij rekening wordt gehouden met de functie die de landbouwbedrijven vervullen voor landschapsbeheer. Nieuwe functies zijn mogelijk mits kleinschalig en passend binnen het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.*

#### Planspecifiek:

In lijn met de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten, het bestaande kinderdagverblijf en de marginale kleine uitbreiding in deze kan gesteld worden dat deze passend is in de thans omschreven visie. Er is hier geen sprake van toevoeging van een functie, enkel uitbreiding van een bestaande functie geheel ingepast op het bestaande erf.

## H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

### 5.1 Relatie met toekomstig bestemming gebied

De voorgenomen planvorming kan vooralsnog in lijn met het huidige bestemmingsplan nader planologisch worden geborgd. Immers is de -A- agrarische activiteit passend in het gebied en aldus bestemd. Het agrarisch kinderdagverblijf is specifiek omkaderd en middels een afwijkingsbevoegdheid vergund, deze voorgenomen uitbreiding van deze omlijning wordt middels onderhavige procedure doorlopen. Een goede ruimtelijke borging van de activiteiten is hiermee gewaarborgd. In geval er een Omgevingsplan wordt vastgesteld is het denkbaar dat de locatie aan de Zuiderweg 2B te Assendelft een agrarische bestemming behoudt met hierbij eveneens de functie maatschappelijk aangaande het kinderdagverblijf. Integratie van generieke regels hieromtrent zijn heel goed voorstelbaar.

### 5.2 Functie gerelateerd aan omgeving

De voorgenomen uitbreiding resulteert niet primair in een ander gebruik in relatie tot de bestaande functie. Zowel het agrarisch bedrijf alsook de kinderopvang in deze hoedanigheid blijven behouden. Eveneens is de bedrijfsvoering geheel in lijn met hetgeen thans is omschreven in ruimtelijke structuurvisie Zichtbaar Zaans, waarbij de nadruk wordt gelegd op behoud door ontwikkeling en de juiste balans tussen functies.

Voorts is er veel vraag naar agrarische kinderopvang, is de locatie perfect gelegen en kunnen juist deze functies elkaar versterken met toegevoegde waarde voor de omgeving middels het aanbieden van een dienst als kinderopvang.

### 5.3 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving

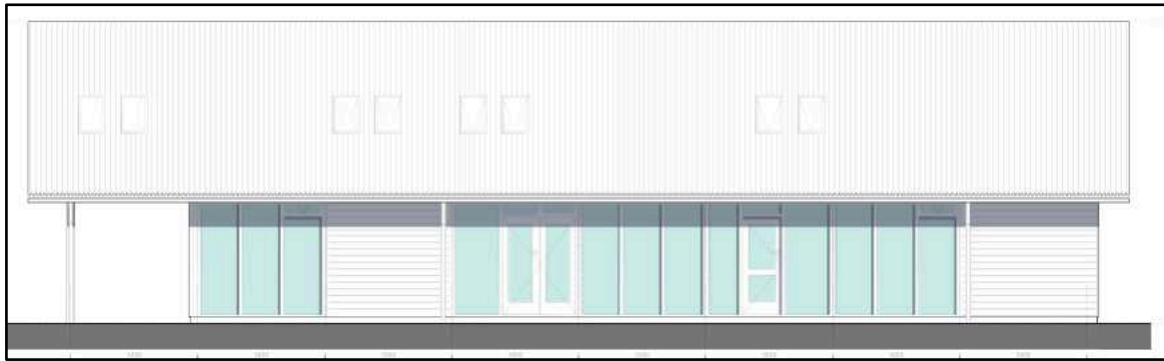
Verwijzend naar figuur 6 in onderhavige rapportage is op te maken dat de voorgenomen uitbreiding plaatsvindt op het bestaand erf welke reeds flink landschappelijk is ingepast. Daarnaast zal de totale oppervlakte dakvlak niet toenemen enkel de binnenruimte. Een primaire relatie tot de directe omgeving is in deze niet waar te nemen. Zie ook onderstaande afbeelding.



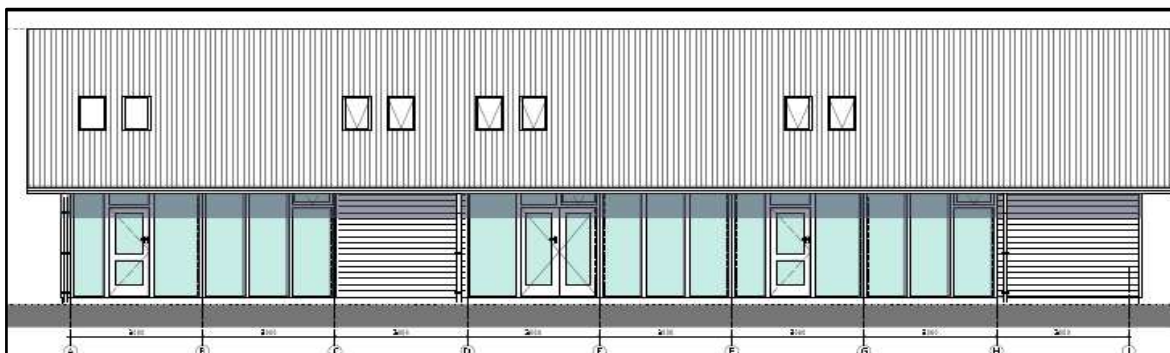
*Figuur 9: foto bestaande veranda welke wordt dichtgemaakt*

Onderstaande afbeeldingen geven een goed beeld van de gevelaanzichten voor- en na de uitvoering

van onderhavig plan.



*Figuur 10: gevelaanzicht -voor realisatie plan-*



*Figuur 11: gevelaanzicht -na realisatie plan-*

Zoals uit bovenstaande afbeeldingen is op te maken wijzigt enkel het aanzicht van het laatste spantvak, wat voorheen geheel open was. De toegepaste materialen zijn in lijn met het bestaand vergund bouwwerk en geheel passend in deze stijl en eveneens in het landschap.

#### 5.4 Verkeersontsluiting/-situatie

De verkeersontsluiting blijft ongewijzigd. In lijn met het in 2013 vergund plan zullen het aantal autoverkeersbewegingen 48 bewegingen per dag bedragen. De uitbreiding van het kinderdagverblijf behelst enkel een uitbreiding in binnenruimte en niet een uitbreiding in het aantal cliënten. Er is dus geen sprake van – al dan niet een onevenredige – verkeerstoename. Daarnaast is het kinderdagverblijf eveneens op fietsafstand goed bereikbaar. Aangezien het gebruik van een - weliswaar elektrisch aangedreven- bakfiets momenteel erg actueel is, ligt het zelfs in de lijn der verwachting dat het aantal absolute verkeersbewegingen per auto zullen afnemen en hiervoor in de plaats de bakfiets ingezet zal worden. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om alle kinderen veilig en adequaat op- en af te kunnen halen.

#### 5.5 Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 4 augustus 2015 in werking getreden (met terugwerkende kracht tot 1 april 2012 en per 24-10-2017 gewijzigd) wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

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'.

#### *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 plaats hoeft te vinden.

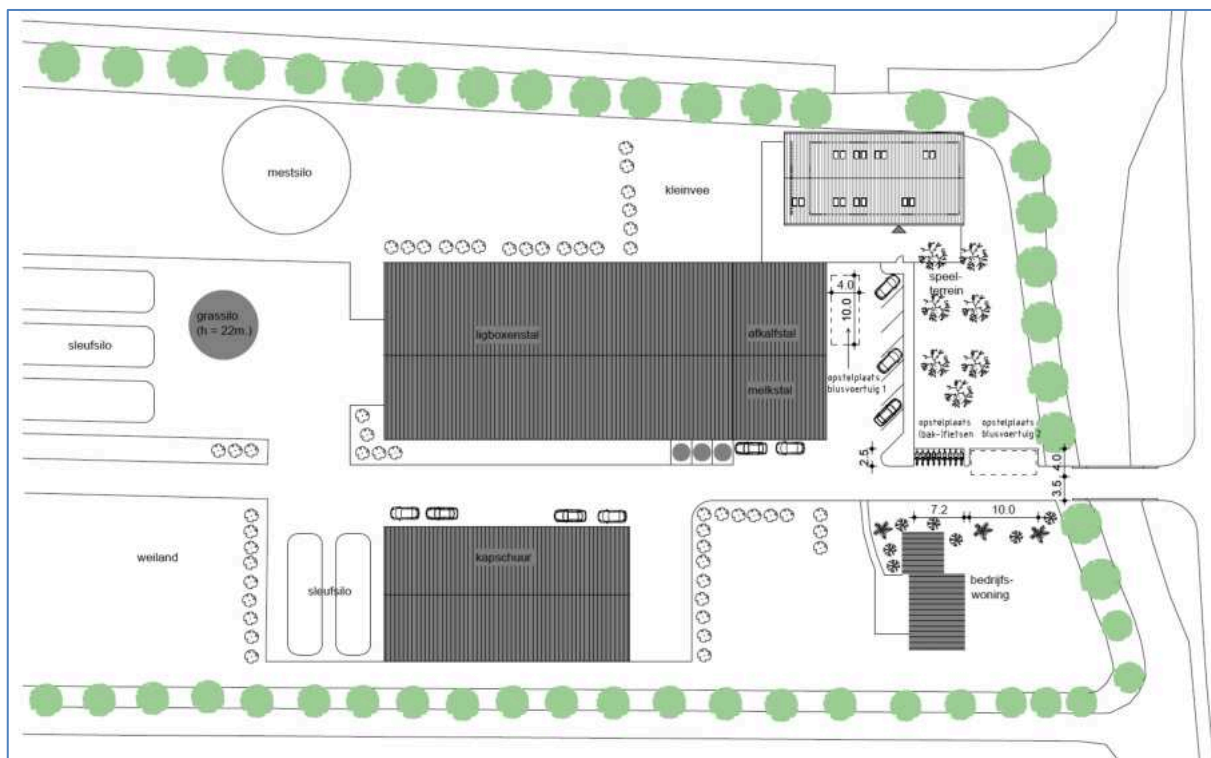
#### Planspecifiek, toets parkeerbeleid:

Op basis van voormelde beleidskaders wordt de parkeerdruk en hieruit voortvloeiend het aantal parkeerplaatsen bepaald:

- Voor het kinderdagverblijf geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo, aangezien dit oppervlak toeneemt van 341 m<sup>2</sup> naar 392 m<sup>2</sup>, zijn er in de gewenste situatie 3,9 parkeerplaatsen benodigd;
- Ook is er een aanvullende eis, voor het zgn. kiss and ride principe, van 0,11 parkeerplaats per kind. KDV De Koebel werkt met een 2 tal groepen van elk 12 kinderen, in totaal dus 24 kinderen. Dit resulteert in een vereiste van 2,6 parkeerplaatsen;
- Daarnaast geldt voor de bedrijfswoning een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen.

Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen: 8,5 > afgerond 9 parkeerplaatsen.

Er is voldoende ruimte op het eigen erf om eventuele fietsen veilig en op deugdelijke wijze te stallen, ook is voorzien in en (bak)fietsenstalling.



*Figuur 12: uitsnede erf met daarop afgebeeld parkeerplaatsen*

#### *Conclusie:*

Uit bovenstaande figuur is op te maken dat er op het terrein tenminste 9 parkeerplaatsen aanwezig zijn: aan de voorzijde zijn 7 parkeervakken gesitueerd en naast de melkstal kunnen eveneens 2 auto's worden geplaatst. Hiermee voldoet het onderhavige plan aan de criteria welke de Gemeente Zaanstad hiervoor hanteert. Eveneens heeft de Gemeente Zaanstad in een eerder stadia geadviseerd dat in totaal 9 parkeerplaatsen toereikend is voor onderhavige planvorming.



## 5.6 Welstandsnota Zaanstad

Onderhavig bouwplan is voorzien van een zeer volledige set tekeningen van zowel de bestaande alsook de gewenste situatie. In navolging op het destijds positief beoordeeld welstandsadvies is het zeer aannemelijk dat we deze advieslijn kunnen aanhouden. Immers wordt de marginale uitbreiding in de gevel 5 m ten opzichte van reeds gerealiseerd 40 m in dezelfde stijl doorgezet. De gevel welke wordt dichtgemaakt behelst de achtergevel, waardoor je kunt veronderstellen dat er geen gezichtsbepalende elementen aan het bestaand bouwwerk zullen worden gewijzigd.

Een sterk punt van deze erfindeling is dat de agrarische functie functioneel is gescheiden van het kinderdagverblijf en om de nabijheid van een boomgaard en de aanwezigheid van een kleinveeweide optimaal te benutten. De rooilijn van de voorgevel van zowel het woonhuis alsook het kinderdagverblijf is gelijkgetrokken, hierdoor ontstaat er een symmetrisch geheel. Daarnaast is de erf omringd door bomen waardoor het gebouw pas volledig zichtbaar zal worden in geval men het erf oprijdt.

Het gebouw is voorzien van een bekleding met natuurlijk ogend hout, vormgegeven met glaspartijen voor zicht en licht. Daarnaast is materiaal en kleurgebruik zoveel mogelijk ontleend aan de kenmerken van in de omgeving veel voorkomende karakteristieke schurenbouw. Onderstaande figuur geeft voornoemde kenmerken nader weer, eveneens kan hier verwezen worden naar figuur 2, waar men een compleet beeld kan vormen van het desbetreffend bouwwerk.



Figuur 13: gevelaanzicht gewenste situatie



## H. 6 Water

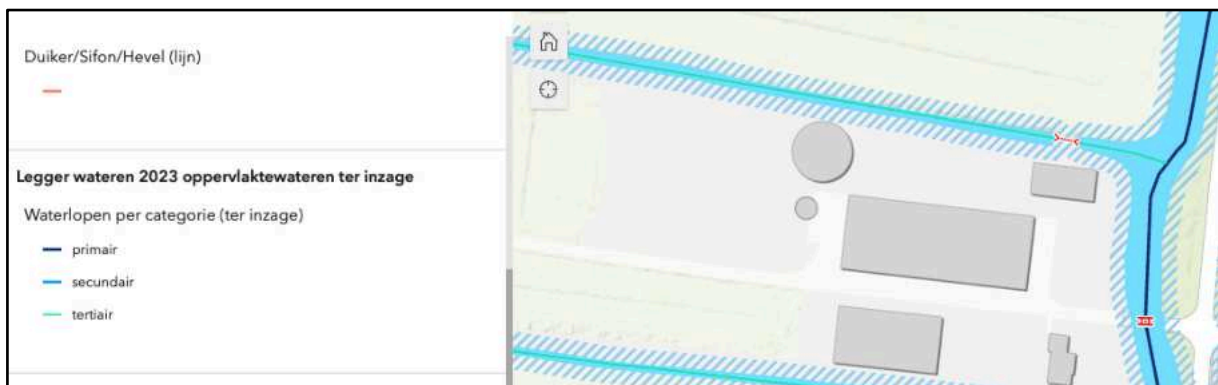
Artikel 3.1.6, lid 1 sub b Bro stelt verplicht dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

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. Hiervoor is het HHNK, Hoogheemraadschap NoordHollands Noorderkwartier het bevoegd gezag.

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 m<sup>2</sup> en;
- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen.



Figuur 14: uitsnede waterlopen, bron HHNK

### Planspecifiek:

Uit bovenstaande figuur blijkt dat er geen nader te beschermen waterlopen worden geschaad. Daarnaast is er geen toename van het verhard oppervlak en behoeft hiertoe geen watertoets te worden doorlopen. Alle infrastructuur op- en om het erf blijft ongewijzigd, wat resulteert in geen nadelige effecten voor naburige waterlopen. Hierdoor wordt de peilbeheersing van het oppervlaktewater nauwelijks beïnvloed.

Er is geen riool aangelegd aan de Zuiderweg, het kinderdagverblijf is aangesloten op een daarvoor bestemde septictank, ook deze situatie blijft onverminderd van kracht.

Kortom, er zijn zowel voor- als na realisatie geen nadelige effecten t.o.v. het onderdeel water geconstateerd, onderhavig plan voldoet aan de daarvoor gestelde criteria.

## H. 7 Milieuaspecten

### 7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen.

Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden. Voor het project zijn de navolgende aspecten in onderstaand hoofdstuk nader beschouwd.

### 7.2 Bedrijven en milieuzonering

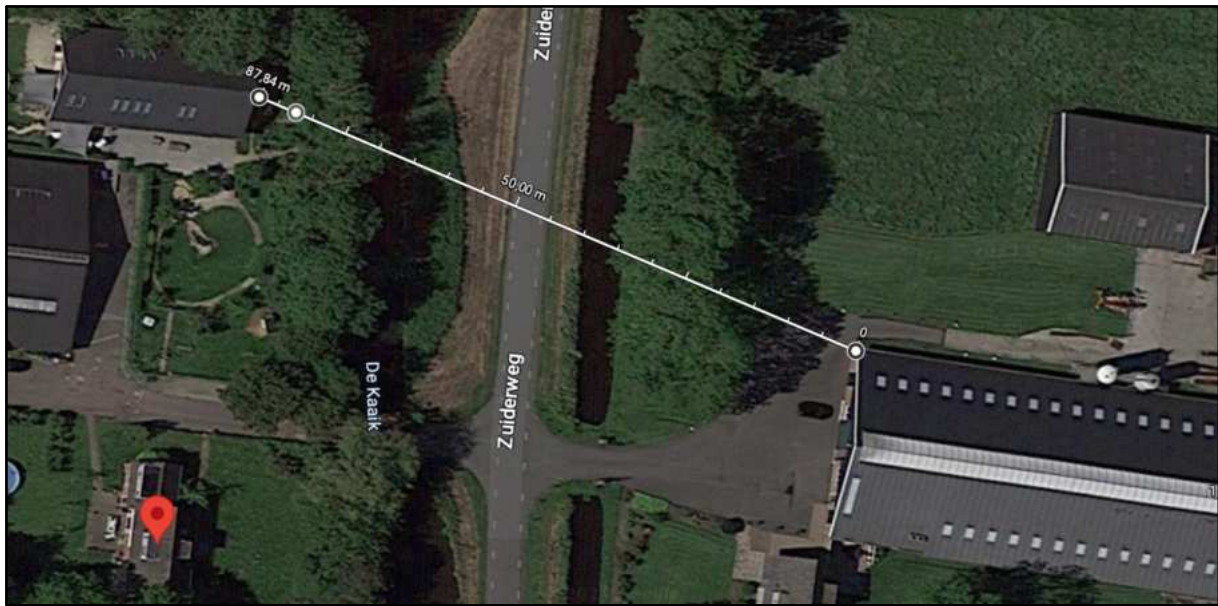
Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies kan dit gerealiseerd worden. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. In deze publicatie zijn voor verschillende activiteiten richtafstanden opgenomen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand. Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar.

De grootste maatgevende indicatieve afstand in deze betreft 50 mtr. Uit onderstaande figuur blijkt dat de afstand tot het dichtstbijzijnde object c.a. 87mtr bedraagt, er kan hiermee dus voldaan worden aan de criteria welke van toepassing op Bedrijven en milieuzonering.

Voorts dient te worden opgemerkt dat dit onderlinge afstanden voldoende groot zijn van beide bestaande functies. De specifieke uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde van het kinderdagverblijf, dus daarbovenop geteld nog ruim 40 mtr extra afstand tussen beide.

Planspecifiek: Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering bij de uitvoering van dit project.



Figuur 15: onderlinge afstanden Bedrijven en milieuzonering

### 7.3 Geluid

Geluidsoverlast kan niet alleen tot irritaties leiden maar ook gezondheidsschade veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn er 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.

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'.

#### *Planspecifiek:*

Aangezien er in de directe omgeving geen geluidsgevoelige objecten, waaronder omliggende woningen, zijn gelegen is het uitgesloten dat er op deze locatie sprake is van eventuele geluidsoverlast. Daarnaast vindt de uitbreiding plaats aan de achterzijde van het kinderdagverblijf en is er geen sprake van een uitbreiding in capaciteit (meer kinderen, maar enkel in gebruiksoppervlak. Er kan dus voldaan worden aan de wettelijke kaders van de Wgh, Wet geluidshinder.

Er is een akoestisch onderzoek (d.d. 03-07-2023, uitgevoerd door Greten Raadgevende Ingenieurs B.V.) toegevoegd per bijlage aan onderhavige aanvraag. In voornoemd onderzoek wordt aangetoond dat er voldaan kan worden aan de daarvoor geldende normen voor o.a. gevelisolatie. Daarnaast is hierbij getoetst aan de normen vanuit luchtverkeerslawaaier in relatie tot de gewenste slaapruimtes voor baby's en peuters. Concluderend kun je stellen dat het aspect geluid geen belemmering vormt bij de uitvoering van dit project.

### 7.4 Geur

Mogelijke geuroverlast en bescherming van burgers in deze wordt geregeld in de Wgv, Wet geurhinder veehouderij. Deze systematiek is gebaseerd op vaste richtafstanden vanuit een inrichting ten opzichte van een geur gevoelig object. De afstanden tussen bedrijven en geurgevoelige objecten bedragen vanuit de Wgv 50 mtr in het buitengebied en 100 mtr binnen de bebouwde kom. In figuur 15 is reeds aangegeven dat de afstand tot de naburige veehouderij toereikend is gebleken, toetsing bebouwde kom is ter hoogte van de Zuiderweg niet van toepassing.

Geurgevoelig object: Een kinderdagverblijf kan in beginsel worden beschouwd als een geurgevoelig object. Weliswaar is geregeld dat activiteiten binnen een eigen onderneming elkaar niet hoeven te hinderen, dit is van toepassing op de eigen veehouderij in relatie tot het agrarisch kinderdagverblijf.

Er moet sprake zijn van voor de Wet milieubeheer relevante bindingen (organisatorisch, functioneel en technisch). Uit de bestaande exploitatie van KDV de Koebel blijkt dat er organisatorisch en functioneel duidelijk sprake is van een relevante binding met de veehouderij.

Immers het agrarisch kinderdagverblijf en het melkveebedrijf zijn in de huidige vorm juist aanvullend complementair aan elkaar. Het agrarische kinderdagverblijf vormt voor het aspect geur ten opzichte van het eigen bedrijf geen belemmering. Voorts kan er verwezen worden naar een uitspraak van de Raad van State (ABRS 8 juli 2009, LJN BJ1911) waarbij geurgevoelige objecten niet beschermd worden tegen geurbelasting vanuit de eigen inrichting. Aangezien hier sprake is van een huidige vergunde situatie, waar enkel uitgebreid wordt in gebruiksoppervlakte blijven in deze alle reeds verworven rechten onverminderd van kracht.

Planspecifiek: het aspect geur vormt geen verdere belemmering voor de uitvoering van dit project.

## 7.5 Luchtkwaliteit

Onderhavig plan moet voldoen aan hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Dit wordt ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Hierin staat beschreven dat initiatieven die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd mogen worden.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld.

Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Verkeersaantrekkende werking:

De emissie van PM<sub>10</sub> door aan- en afvoer van vervoersbewegingen van- en naar de inrichting is berekend a.d.h.v. rekeninstrument NIBM-tool. Door het gebruik van deze tool is aannemelijk te maken dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling ligt in de lijn der verwachting. Omdat het exacte aantal verkeersbewegingen een aanname betreft, is in de berekening met de nibm-tool een worstcase berekening gemaakt.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

|                                                          |                                              |       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------|
| Jaar van planrealisatie                                  |                                              | 2022  |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                    | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 100   |
|                                                          | Aandeel vrachtverkeer                        | 10,0% |
|                                                          |                                              |       |
| Maximale bijdrage extra verkeer                          | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>         | 0,02  |
|                                                          | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>        | 0,00  |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup> |                                              | 1,2   |

## Conclusie

**De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate;  
geen nader onderzoek nodig**

In bovenstaande figuur is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Uit bovenstaande motivatie blijkt dat de PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> emissie, afkomstig van de huidige verkeersbewegingen van- en naar de inrichting, in een worst case situatie met een maximale bijdrage van 1,17 µg/m<sup>3</sup> stikstofdioxide en 0,15 µg/m<sup>3</sup> fijnstof niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In het zgn. worst case scenario zijn we hierbij uitgegaan van 100 extra vervoersbewegingen per week, hieruit blijkt dat onderhavige planvorming kan voldoen aan de kaders van de Wet luchtkwaliteit.

Planspecifiek: het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

### 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 zijn 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 Luchthavenverkeerbesluit (LVB) en Luchthavenindelingbesluit (LIB). De externe veiligheidsaspecten voor windturbines zijn geregeld in 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 risicovol bedrijf.*

- Transport gevaarlijke stoffen over de weg.

*De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

- 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:

Omdat de locatie op meer dan 12 kilometer afstand is gelegen van dichtstbijzijnde start- en landingsbaan van Schiphol (Polderbaan) is gelegen en er geen transport van gevaarlijke stoffen in de nabijheid plaatsvindt vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige planvorming.

#### 7.7 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen

Het project ligt niet binnen de toetsingsafstand van 119 meter aan weerszijden van het bovengrondse hoogspanningstracé, gemeten vanuit het hart van het hoogspanningstracé. Omdat het project niet ligt in het invloedsgebied van hoogspanningsleidingen is toetsing aan dit aspect niet aan de orde.

Conclusie: Het aspect van elektromagnetische straling afkomstig van hoogspanningsleidingen vormt geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

#### 7.8 Bodem

In geval er voor een bouwplan in de bodem geroerd wordt of een perceel grond met onbekende status qua bodemgesteldheid in gebruik wordt genomen als verblijfsruimte dan dient er voorafgaand een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Aangezien de voorgenomen bouwactiviteiten zich enkel toespitsen op bovengrondse activiteiten, het dichtmaken van enkele gevels en daarbij de bodem inmiddels ter plaatse verhard is zal het onderdeel bodem voor deze planvorming geen verdere belemmering vormen.

#### 7.9 Milieueffectrapportage (MER)

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan wordt getoetst 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.

Gezien de omvang – kleinschaligheid van dit project is er verder geen MER- plicht, immers kan dit project ruimschoots voldoen aan de genoemde drempelwaarde in Bijlage C of D, Besluit mer.

#### 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 omgeving 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.

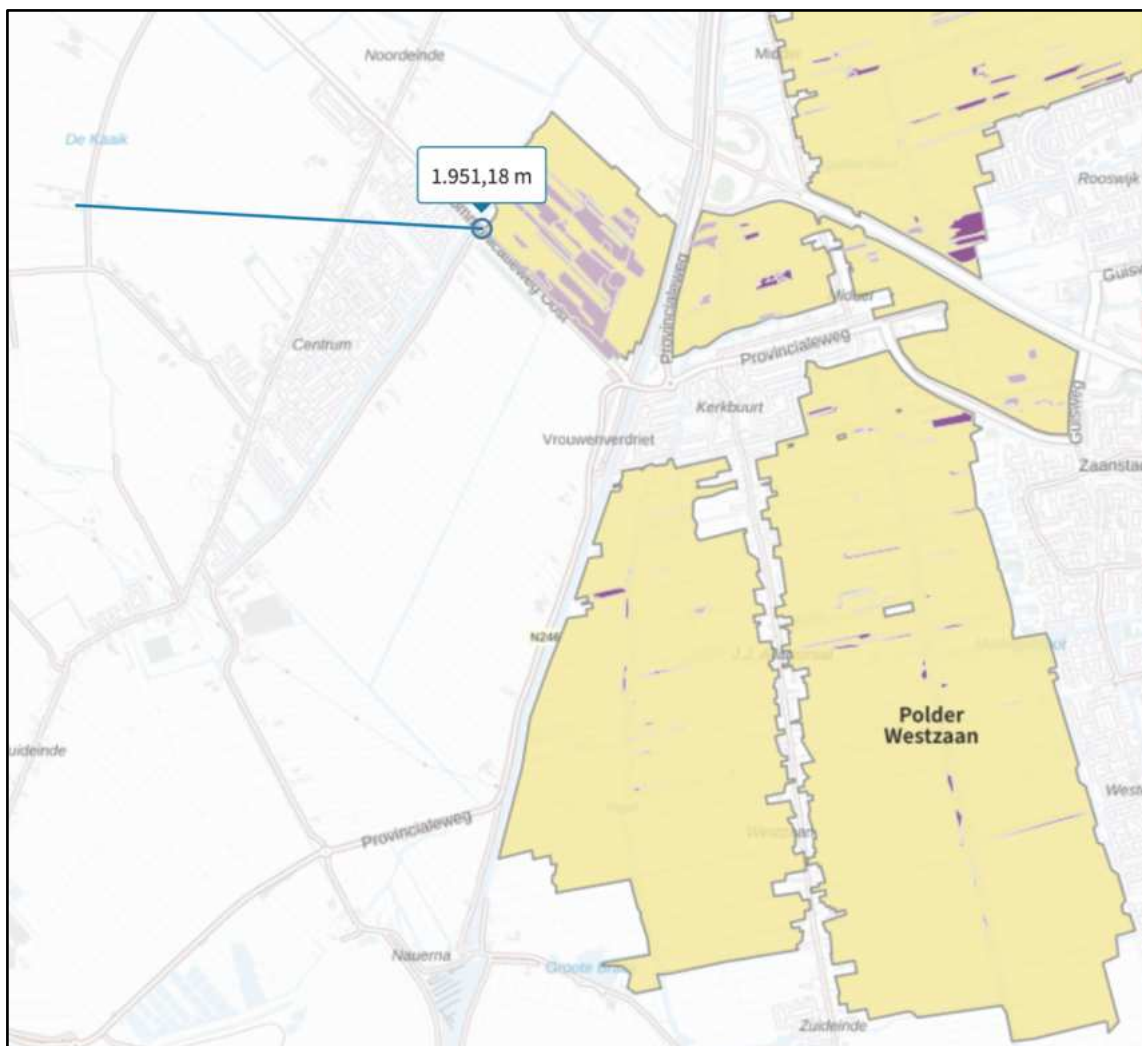
Planspecifiek:

De locatie aan de Zuiderweg 2B is op c.a. 1.950 m gelegen van het Natura 2000 gebied Polder Westzaan (zie figuur 16). De beschermde natuurwaarden in het gebied Polder Westzaan mogen niet verslechteren ten gevolge van een mogelijke uitbreiding vanuit de planlocatie. Omdat onderhavige planvorming geenszins een uitbreiding betreft ten opzichte van de huidige exploitatie kan men negatieve effecten verder uitsluiten, bovendien is de onderlinge afstand dusdanig dat er niet direct een effect is te verwachten.

Alle relevante activiteiten van KDV de Koebel in de gebruiksfase zullen geenszins toenemen ten opzichte van heden. Daarnaast ligt het in de lijn der verwachting dat de mogelijk toe te schrijven effecten van uit KDV de Koebel ten opzichte van Polder Westzaan naar de toekomst toe enkel zullen afnemen. Immers een elektrische bakfiets en elektrisch aangedreven auto's doen haar intrede, deze zullen meer en meer worden ingezet voor het halen en brengen van de kinderen van- en naar KDV de Koebel.

Het bouwplan omvat specifiek enkel het dichtmaken van een 3- tal gevels, dit is met name houtskeletbouw en vakkundig vervaardigd door vakmensen ter plaatse. Er behoeft geen groot materiaal in de bouwfase te worden ingezet, waardoor een eventuele uitstoot ten tijde van de uitvoering eveneens wordt uitgesloten.

Kortom, zowel het bouwplan alsook de voorgenomen uitbreiding in sec. gebruiksoppervlakte en niet specifiek in omvang hebben geen negatief significant effect op te beschermen instandhoudingsdoelstellingen van het dichtstbijzijnde gelegen N2000 gebied Polder Westzaan. Gezien de geringe omvang van voorgenomen planvorming zal deze voldoen aan de Wnb – gebiedsbescherming en vormt hiertoe geen belemmering voor de uitvoering van dit project.



Figuur 16: ligging planlocatie t.o.v. Natura 2000 gebied

#### Soortenbescherming:

Beschermde soorten welke zijn opgenomen op de zgn. zwarte- en rode lijsten van de flora en faunawet, welke later is opgenomen in de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming dienen gerespecteerd te worden.

In geval van een bouwplan wordt er voorafgaand aan de werkzaamheden getoetst of zich een leef – verblijfplaats bevindt ter plaatse van een beschermde soort. In geval een beschermde soort zich ter plaatse heeft gevestigd dan dient deze zorgvuldig te worden verplaatst voorafgaand op de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Daarnaast dienen er mitigerende maatregelen te worden genomen zodat een dergelijke soort zich elders kan vestigen danwel nader voortplanten.

#### Planspecifiek:

Omdat in deze situatie enkel een 3 tal gevels worden dichtgemaakt is het niet waarschijnlijk dat er zich beschermde soorten hebben gevestigd. Zie figuur 2, in geval deze zich er zouden bevinden dan hadden we deze immers wel gezien, kortom aan dit aspect kan voldaan worden.

Evengoed is het ophangen van en aantal nestkastjes in de omgeving van het kinderdagverblijf enkel bevorderend voor zowel de soorten alsook voor de kinderen welke dagelijks verblijven bij KDV de Koebel, dit is tevens te bestempelen als mitigerende maatregel.

## 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.

Planspecifiek: Aangezien de veranda welke aan 3 zijden wordt dichtgemaakt en eveneens verhard is wordt er in het voorgenomen plan niet geroerd in de grond, hierdoor kan er voldaan worden aan de criteria welke gelden voor archeologie.

### **Monument**

De planlocatie aan de Zuiderweg 2B is geen Monument en is geen bescherming vanuit dat regime aan de orde. Zie onderstaande figuur: vooraanzicht planlocatie welke te bereiken door een brug over de watergang vervolgens opgaand in de oprit. Voorts is er veel streekeigen inheemse beplanting aanwezig en is de bebouwing passend in het landschap gerealiseerd. Het kinderdagverblijf aan de rechterzijde gesitueerd geheel passend bij de andere bedrijfsbebouwing en eveneens in de richting van het cultuurhistorisch slagenlandschap daarachter gelegen.



*Figuur 17: vooraanzicht KDV de Koebel*

## **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 zónder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst.

Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Zaanstad hanteert de lijn dat alleen een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo wordt genomen, indien de aanvrager vooraf met het college (voorbereid door afdeling Grondzaken) een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een besluit op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, nu kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is. 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 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](http://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.

## **H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak**

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

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. 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.

## **H. 13 Conclusie**

Het project KDV de Koebel op de locatie Zuiderweg 2B te Assendelft, 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.