

## Verzoek om advies voor Integrale adviestafel SD Noord

### 1. Algemene gegevens (in te vullen door medewerker vergunningen)

Locatie/adres aanvraag : Parkeerplaats Durgerdam (gelegen aan het eind van Durgerdam)  
Naam aanvrager : 5.1.2.e  
Gebied : Noord Oost  
Datum ontvangst bij stadsdeel : -  
Advies gevraagd d.d. : 28 augustus 2019  
Naam medewerker vergunningen : 5.1.2.e  
Type OLO aanvraag : Conceptaanvraag  
Dossiernummer OLO : -  
Zaaknummer Join : -  
Datum (fatale) termijn : -  
Aanvraag verlengd ja/nee : -  
Tijdelijke aanvraag ja/nee : -

### 2. Korte beschrijving initiatief (in te vullen door de medewerker vergunningen)

Naar aanleiding van verouderde huisvesting heeft de openbare basisschool De Weidevogel aan de Dorpsweg te Ransdorp vanuit de verordening recht op vervangende nieuwbouw. Om de vervangende nieuwbouw op hetzelfde kavel mogelijk te maken is het noodzakelijk om gedurende 1,5 jaar tijdelijke huisvesting te realiseren in de nabije omgeving van de huidige school.

Er zijn verschillende locaties onderzocht op haalbaarheid in een straal van 2.000 meter rondom de huidige locatie. De locatie dient 12 groepen te kunnen huisvesten en een oppervlak te hebben van 800 m<sup>2</sup> dubbel laags of 1.600m<sup>2</sup> enkel laags. De parkeerplaats in Durgerdam wordt als meest geschikt geacht vanwege de reeds aanwezige verharding en nutsvoorzieningen in de nabijheid. Vanwege de archeologie, het voorkomen van bodemverstoring en minimaal verstoren van de flora en fauna zal gekozen worden een enkel laags gebouw te realiseren.

Het zoeken naar leegstaande huisvesting heeft geen resultaten opgeleverd.

De kavel waar momenteel een parkeerterrein is gevestigd heeft als bestemming Verkeer.

Gevraagd wordt om mee te werken aan het plan om tijdelijke huisvesting voor de duur van 1,5 jaar vanaf januari 2021 te plaatsen.





### 3. Bestemmingsplantoets (in te vullen door de medewerker vergunningen)

#### GELDEND BESTEMMINGSPLAN

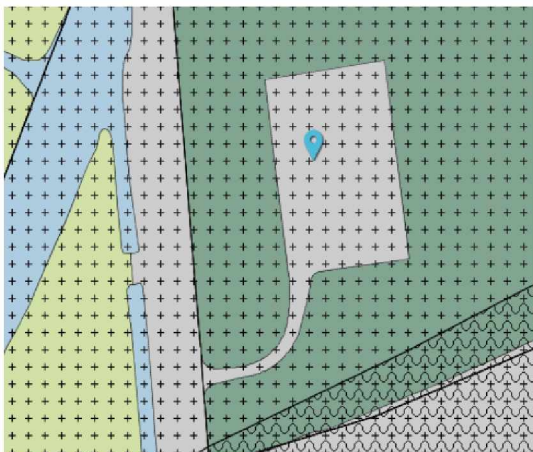
Naam vigerend bestemmingsplan:

Landelijk Noord

Welke bestemmingen:

Verkeer en Waarde-Archeologie -3

Uitsnede verbeelding + regels toevoegen



## Artikel 21 Verkeer

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) rijwegen, voet- en fietspaden;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'pad': uitsluitend wandel- en fietspaden;
- d) bestaande loopplanken, steigers en afmeervoorzieningen ten behoeve van ligplaatsen zoals genoemd in lid [22.1](#) onder b t/m f;
- e) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, water, (aanlandingsplekken van) bruggen en parkeervoorzieningen.

### 21.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en geldt het volgende:

- a) de bouwhoogte van de windturbine als bedoeld in lid [21.1](#) onder b mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
- b) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## Artikel 28 Waarde - Archeologie – 3

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 28.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) voor zover met betrekking tot de in lid 28.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
- b) aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c) het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
  1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
  2. die het normale onderhoud betreft;
  3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 28.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 28.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 28.1 aanwezig zijn.

#### **28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 28.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
  1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  2. het aanbrengen van drainage;
  3. het aanleggen en verbreden van wateren;
  4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
  5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
  6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- b) de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
- c) de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 28.1 niet onevenredig schaden;
- d) aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e) het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
  1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
  2. die het normale onderhoud betreft;
  3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **28.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a) uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b) het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

#### STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPAN

Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA

Binnen de bestemming Verkeer mogen conform lid 21.2 ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Betreft de archeologische bestemming zal er een plaatfundering worden toegepast waardoor er geen bodemverstoring plaatsvindt en geen strijdigheid t.o.v. het bestemmingsplan plaatsvindt.

#### TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPAN (indien van toepassing)

Naam toekomstig bestemmingsplan: n.v.t.

Datum voorbereidingsbesluit: n.v.t.

Toekomstige bestemmingen: n.v.t.

#### STRIJDIGHEID MET TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPAN

Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: n.v.t.

Zodra JA, aangeven waarom (met verwijzing naar artikelnummer van eerder genoemde regels): n.v.t.

#### **4. Advies (in te vullen door adviseur)**

Naam : 5.1.2.e / 5.1.2.e  
Afdeling/team : R&D  
Meewerken : ja/nee  
Motivatie/Voorwaarden :

De parkeerplekken aan de rand van Durgerdam worden gebruikt door iedereen die in Durgerdam moet zijn, maar er niet woont. In Durgerdam is het verboden te parkeren zonder ontheffing en die wordt alleen aan bewoners verstrekt. Dus bezoekers, bijv van de jachthaven, moeten uitladen bij de jachthaven en dan parkeren aan de rand van het dorp. Er is ook nog de mogelijkheid om bij DRC te parkeren, maar die ruimte is beperkt en op sommige momenten vol vanwege het sportterrein.

Dus als er een tijdelijke school komt, zou er een alternatieve parkeerlocatie gevonden moeten worden.

Daarnaast is van belang wanneer deze tijdelijke huisvesting van de school gedacht is. Als er aan de dijk gewerkt wordt of aan de herinrichting van de openbare ruimte, dan is de parkeergelegenheid helemaal schaars. En ik weet niet of het terrein in die periode bedacht is als opslag voor materiaal, slib, of iets anders.

Naam : 5.1.2.e  
Afdeling/team : Gebiedsteam Noord, Ruimte en Duurzaamheid  
Meewerken : ja/nee  
Motivatie/Voorwaarden :

Het is niet wenselijk om mee te werken aan een tijdelijk schoolgebouw op het parkeerterrein in Durgerdam.

- De locatie ligt in de Hoofdgroenstructuur en valt onder het groentype stadsrandpolder. Hier zijn kleinschalige recreatieve voorzieningen mogelijk. Een schoolgebouw valt hier niet onder. In geval van meewerken dient advies te worden gevraagd aan de TAC.

- De gewenste locatie betreft een parkeerterrein waar bezoekers van Durgerdam/Waterland hun auto kunnen parkeren. Door het schoolgebouw op deze locatie te plaatsen, kunnen bezoekers hun auto hier niet meer parkeren. Gevolg hiervan kan zijn dat bezoekers hun auto langs de dijk gaan parkeren, dit lijkt mij geen wenselijke ontwikkeling. Advies van V&OR is noodzakelijk.
- In de aanvraag staat dat er naar andere locaties is gekeken, welke locaties waren dit en waarom zijn deze afgefallen?
- Is het een mogelijkheid om op het achter terrein van de huidige school een tijdelijk schoolgebouw te plaatsen?

Naam : 5.1.2.e  
 Afdeling/team : VTH – Handhaving  
 Meewerken : ja, mits  
 Motivatie/Voorwaarden : De exacte locatie van de parkeerplaats is mij niet bekend. Gaat het hier om een openbaar parkeerterrein? En wat betekent dit dan voor de omgeving (bezoekers/ bewoners) die gebruik maken van dit parkeerterrein. Door de tijdelijke vestiging van de basisschool zullen er immers parkeerplekken worden onttrokken. Hoe gaan we dit compenseren? En verder wil ik nog opmerken dat er vanwege brandveilig gebruik een omgevingsvergunning nodig zal zijn (uitgebreide procedure van toepassing).

Naam : 5.1.2.e  
 Afdeling/team : Bestemmingsplanjurist  
 Meewerken : nee  
 Motivatie/Voorwaarden :

- Waar blijft de beperkte hoeveelheid auto's dat nu wel van het parkeerterrein gebruik maakt?
- De parkeerplaats meet nu ongeveer 1600 m<sup>2</sup>. Dat oppervlak zal geheel nodig zijn als het nieuwe gebouw enkellaags wordt uitgevoerd. Ruimte voor parkeren en spelen zal dus buiten het parkeerterrein en in omliggende natuurbestemming gevonden moeten worden. In die natuurbestemming geldt een vergunningplicht voor diverse werken en werkzaamheden, waaronder het aanleggen van verhardingen en het afgraven van de grond.
- De locatie is gelegen in de Hoofdgroenstructuur. Advisering door de TAC is noodzakelijk.
- Uit advisering zal moeten blijken of het wegennet nog voldoende capaciteit heeft voor de tijdelijke verplaatsing van de school.
- Volgens de PRV is het hele kadastrale perceel gelegen in een bufferzone en in een weidevogelleefgebied.
- In een bufferzone is het in beginsel niet mogelijk om te voorzien in gebouwen voor dienstverlening. Hiervan kan worden afgeweken als het gaat om ontwikkelingen die voorzien in een groot openbaar belang, er geen reële andere mogelijkheden zijn en de negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.
- In een weidevogelleefgebied kan niet worden voorzien in nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. Ter plekke is geen bouwblok aanwezig. In afwijking van het voorgaande kan wel worden voorzien in een ontwikkeling voor:

- een ingreep waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend; of
- een ingreep die netto geen verstoring van het weidevogelleefgebied geeft.

Hierbij geldt dat moet worden gemotiveerd op welke wijze schade aan een weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd. Ook moet worden aangetoond dat aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt voldaan.

- Verder zal op basis van artikel 8a van de PRV gemotiveerd moeten worden hoe rekening is gehouden met de risico's van en bij een overstroming.
- Het perceel is gelegen in een stiltegebied. De school zal aan de richtwaarde voor geluid uit de Provinciale Milieuverordening moeten voldoen.
- Voor de school geldt vanuit milieuzoneringen een richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies. De omliggende woningen liggen op grotere afstand.
- Het gebouw is tijdelijk en daarom niet geluidgevoelig volgens de Wet geluidhinder. Gezien de situatie ter plekke en de korte tijd dat het gebouw aanwezig zal zijn, wordt ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening vooralsnog geen aanleiding gezien om akoestisch onderzoek uit te voeren naar wegverkeerslawaaï.

#### Aanvulling 5.1.2,e

Puntje van aandacht. In 2021 en daarna zijn ze ook bezig met de dijkversterking Markermeerdijken. Het zou zomaar kunnen dat alle auto's uit Durgerdam dan op het terrein moeten parkeren. Of dat de werkzaamheden zoveel lawaai maken dat het niet handig is om een school daar te bouwen.

Ik ken de exacte planning niet, maar lijkt me iets om na te vragen.

Naam : 5.1.2,e  
 Afdeling/team : Gebiedsteam Noord Oost  
 Meewerken : ja  
 Motivatie/Voorwaarden : Mits akkoord i.v.m. natuurwetgeving. Volgens de stadsecoloog zijn in dit gebied veel vogels aan het opvetten en broeden. Er zit ook een vogelspot plek op dit terrein. Het is nu een parkeerterrein waar naar mijn mening heel weinig gebruik van wordt gemaakt.

Naam : 5.1.2,e  
 Afdeling/team : R&D Stedenbouw  
 Meewerken : ja, tenzij er vanuit het project dijkversterking Durgerdammerdijk/Uitdammerdijk bezwaren zijn  
 Motivatie/Voorwaarden :

Vanuit een landschappelijk oogpunt is de locatie niet bezwaarlijk, gezien het op een bestaand stuk verhard gebied wordt voorgesteld. Het gaat om een tijdelijk gebouw, dat daarna wordt ontmanteld. Het onderliggende landschap zal in deze situatie het minst worden aangetast. In principe is nagenoeg elke locatie in de omgeving onwenselijk. Er moet dan ook worden gezocht naar de minst schadelijke locatie. Deze locatie lijkt dat te zijn. De mogelijkheid geldt echter alleen als er een relatief lage parkeerdruk is. De bewoners klagen over te weinig parkeergelegenheid bij de Durgerdammerdijk. V&OR moet dan ook akkoord gaan.

Naam : 5.1.2.e  
Afdeling/team : V&OR  
Meewerken : Nee  
Motivatie/Voorwaarden :

Als de gehele parkeercapaciteit van 70 pp verdwijnt dan is V&OR niet akkoord.  
Deze capaciteit is als overloop bedoeld voor Durgerdam, voor diverse doelgroepen en kan niet zomaar verdwijnen.

Ook voor de school zelf moet parkeercapaciteit (auto en fiets) worden aangelegd.

Volgens mij is er in dit gebied voldoende ruimte voor de tijdelijke schoolfuncties (gebouw en speelruimte) en het parkeren.  
Misschien is dat te combineren. Tijdens schooltijden is de parkeervraag vaak lager dan in het weekend en in de schoolvakanties.

Aanvullende vraag: hoeveel parkeerplaatsen moeten er blijven voor de overloop?

Dat is lastig te bepalen.

De capaciteit op de dijk is ca 240 pp, deze zijn alleen voor de bewoners bedoeld, die kunnen daar parkeren met een belanghebbenden parkeervergunning.

In de avond staan deze pp redelijk vol.

Bezoekers van bewoners, van voorzieningen (horeca, sport) en pleziervaart op de dijk zijn aangewezen op andere parkeerlocaties zoals dit veld met ca 70 pp.

In de zomer of in het weekend kan het hier druk zijn en is eigenlijk de enige overlooplocatie.

Voor die 70 pp is nooit een onderbouwing geweest.

Ik zou zeggen zoveel mogelijk richting die 70 pp of een lager aantal in overleg met de bewoners/belanghebbenden die op de dijk gevestigd zijn (wat vinden zij?).

De kavel lijkt me groot genoeg voor school en wat parkeren daar omheen.....

### **Gevraagde adviezen**

De aangekruiste adviezen zijn noodzakelijk ten behoeve van het formuleren van het gezamenlijke integrale 5.1.2.e eindadvies

- Planologie (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Stedenbouw (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Bestemmingsplan jurist (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Landschap (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Water en Groen (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Economie (Rve Economie)
- Gebiedsmakelaar bedrijven
- VTH – vergunningen -Handhaving
- Monumenten en Archeologie
- Welstand
- Uitvoering projecten Verkeer en Openbare Ruimte
- Erfpacht (Rve Grond en Ontwikkeling)
- Huurcontract (Rve Grond en Ontwikkeling)

- Rve V&OR - Verkeer
- Rve V&OR - Parkeren
- Rve Wonen
- Beheer Openbare Ruimte Wijkbeheer
- Buitenreclame
- Kunst en Cultuur
- Rve Sport
- VTH – Vergunningen - Evenementen
- Openbare orde en veiligheid
- VTH - Vergunningen - Horeca exploitatievergunningen en terrasvergunningen
- Voorzieningen/Mipsa
- Projectleider Team Go
- Gebiedscoördinator
- Havenstad