



Ons kenmerk: 2012/142762

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Sector Bouw- en
Milieuvergunningen

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

telefoon 14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

D. Crok
Zaandammerweg 20
1566 PG Assendelft

19 JULI 2012

DATUM	O20111449
ONS KENMERK	gewaarmerkte bijlagen
BIJLAGE(N)	A. Bosma
BEHANDELEND AMBTENAAR	
ONDERWERP	omgevingsvergunning

Geachte heer Crok,

Op 20 september 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'het bouwen van een caravanstalling' met de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald;
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Zaandammerweg 20 te Assendelft.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1.lid 1 onder a, b en c juncto artikel 2.10, 211, 2.12 lid 1 sub a onder 3 en artikel 2.22 t/m artikel 2.25, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

- b. het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald, gelet op de in onderdeel 3 beschreven overwegingen.
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 4 beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Aanvraagformulier, met stempeldatum ontvangst d.d. 20-09-2011;
- Tekening 01c, plattegrond / principe doorsnede, met stempeldatum ontvangst d.d. 04-06-2012;
- Tekening 02c, gevels, met stempeldatum ontvangst d.d. 04-06-2012;
- Tekening 03c, doorsnede / detailleringen, met stempeldatum ontvangst d.d. 04-06-2012;
- Statische berekening, met stempeldatum ontvangst d.d. 28-03-2012;
- Tekening T1, fundering, met stempeldatum ontvangst d.d. 28-03-2012;
- Watervergunning d.d. 30-06-2011;
- Brief toestemming Tennet d.d. 06-03-2012
- Ruimtelijke Onderbouwing

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen

Indien u belanghebbende bent en het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank te Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. Ook andere belanghebbenden kunnen rechtsmiddelen tegen het besluit aanwenden. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij Postbus51.nl, telefoonnummer (0800) 8051 of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

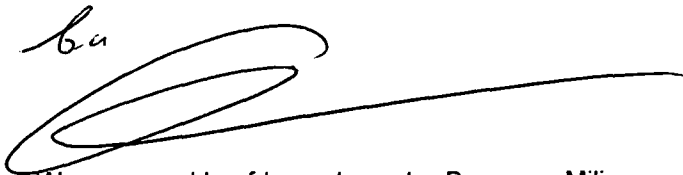
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen.

f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Bosma van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Bosma is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a long horizontal stroke.

Waarnemend hoofd van de sector Bouw- en Milieuvergunningen
M.J.L. van Zon

c.c. zonder bijlagen:
Bouwkundig Ontwerp en Tekenburo de Jong v.o.f.
De heer P. de Jong
Oostwoud Dorpsstraat 56
1678 HG OOSTWOUD

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave onderdelen omgevingsvergunning

1. procedureel
2. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
3. het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald;
4. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

ONDERDEEL 1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: 'het bouwen van een caravanstalling' op de locatie Zaandammerweg 20 te Assendelft.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
2. het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald;
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 29 november 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 41 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Tussen 31 mei 2012 en 11 juli 2012 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt

ONDERDEEL 2. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Het type, de lengte en de wijze van inbrengen van de heipalen en de hoogteligging van de begane grondvloer moeten in overleg en ten genoegen van de sector Bouw –en Milieuvergunningen worden vastgesteld.
2. Wanneer wijzigingen op deze vergunning wenselijk zijn, dient dit te allen tijde vooraf te zijn goedgekeurd door de sector Bouw –en Milieuvergunningen.
3. Tenminste 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet ter goedkeuring in tweevoud bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de Sector Bouw –en Milieuvergunningen worden ingediend:
 - berekeningen en tekeningen van de staalconstructies;
 - ankerplan met sterkteberekeningen van de voetplaten en ankers;
 - detailtekeningen met de sterkteberekening van de koppelingen tussen de stalen elementen.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

- a. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- b. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- c. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie. als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
- d. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
- e. het advies van de commissie voor tunnelveiligheid als bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

Bouwbesluit

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben met inachtneming van de hierboven gestelde voorschriften geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, 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. In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', worden hiervoor regels gesteld.

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota'.

Het maatgevende moment voor de parkeereis is de werkdagochtend waarin 10 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Het plan voorziet in 10 parkeerplaatsen zodat er voldaan wordt aan de parkeereis.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond (artikel 6.2c Wabo)

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Het bouwwerk waarop onderhavige aanvraag betrekking heeft is niet bedoeld voor het voortdurende verblijf van mensen nu het een caravanstalling betreft. Het verbod van artikel 2.4.1. van de bouwverordening is derhalve hier niet van toepassing.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Agrarische productiegebieden (AB), klasse B', ex artikel 21, 'Agrarische bouwpercelen (AC)', ex artikel 22, 'Leidingen', ex artikel 16 en 'Aanlegvergunning', ex artikel 42 van de planvoorschriften.

Het bouwplan betreft het bouwen van een caravanstalling.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische productiegebieden, klasse B (AB) zijn bestemd voor:

- a. 1. de uitoefening van een grondgebonden veehouderij;
2. de uitoefening van een grondgebonden akkerbouwbedrijf;
- b. het behoud, herstel of de vergroting van de waarden die zijn aangegeven in bijlage III van de voorschriftenvoor de gronden die met een zwart vlak zijn aangegeven op kaart III behorende bij deze bijlage.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

De caravanstalling is voor circa 50% op gronden met deze bestemming gesitueerd en dit bouwwerk is niet ten behoeve van deze bestemming.

Het bouwplan is verder in strijd met de bestemming 'Agrarische bouwpercelen (AC)'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische bouwpercelen (AC) zijn bestemd voor:

- a. volwaardige agrarische bedrijven in de grondgebonden veehouderij;
- b. volwaardige agrarische bedrijven in de grondgebonden akkerbouw;
- c. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen waaronder begrepen per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning;
- b. andere bouwwerken.

De caravanstalling is voor circa 50% op gronden met deze bestemming gesitueerd en het bouwwerk is niet ten behoeve van de bestemming.

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Leidingen'. De gronden op de plankaart aangewezen voor leidingen zijn primair bestemd voor o.a. een bovengrondse electriciteitshoogspanningsleiding 380 kV met een belemmerde strook ter weerszijden van de hartlijn van de leiding van 36,00 meter. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 meter.

Bouwwerken ten behoeve van secundaire bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voor zover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Het bouwen en gebruik krachtens de secundaire bestemmingen mag uitsluitend geschieden:

- voor zover de belangen van de primaire bestemming niet onevenredig worden geschaad en
- vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

De caravanstalling is voor circa 50% in de belemmerde strook van de leiding gesitueerd. Verder wordt de hoogte van de caravanstalling +/- 8,00 meter.

Het bouwplan past in het koepelbestemmingsplan "Beperkingengebied Schiphol".

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 11 oktober 2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan. De commissie overweegt als volgt: *'de aanvraag betreft het bouwen van een caravanstalling. De schuur ligt terug geplaatst achter een bestaande schuur en in kleur en materiaal afgestemd. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria - 7B, 8C, 10A - en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.*

Wij zien geen reden van dit advies af te wijken

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'
- Welstandsnota 2008
- Parkeernota 2009

ONDERDEEL 3. Het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

De omgevingsvergunning kan slechts en moet ingevolge artikel 2.11 van de Wabo worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met de hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een AMvB.

Bestemmingsplan

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'. De gronden waarop het project is geprojecteerd zijn bestemd voor o.a. 'Agrarische productiegebieden (AB), klasse B' en 'Leidingen'.

Ingevolge artikel 42 'Aanlegvergunningen', lid 1 van de bestemmingsplanvoorschriften is aangegeven dat het verboden is om zonder of in afwijking van burgemeester en wethouders op of in gronden met o.a. de bestemming 'Agrarische productiegebieden (AB)' en 'Leidingen' de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van waterlopen.

De situatie op de tekening van het bouwplan geeft aan dat een bestaande sloot wordt gedempt en een nieuwe sloot wordt gegraven.

Een aanlegvergunning (lees omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden ex artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo) wordt niet verleend als de werken of werkzaamheden:

- a. de in bijlage III genoemde waarden onevenredig zullen aantasten;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van de in bijlage III genoemde waarden zullen verkleinen;
- c. de normale agrarische bedrijfsvoering onevenredig zullen belasten.

Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Bij besluit van 30 juni 2011 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een Watervergunning aan de aanvrager verleend voor 'het verhogen van het waterpeil in een gedeelte van een waterloop, het dempen van een waterloop, het verplaatsen van een dam met duiker en twee peilscheidingsdammen en het ter compensatie hiervan graven van een waterloop en verbreden van twee gedeeltes van een waterloop bij Zaandammerweg 20 in Assendelft'.

In haar vergunning heeft het Hoogheemraadschap overwogen dat met inachtneming van de daarbij gegeven voorschriften de – o.a. aanwezige natuurwaarden – niet in een ernstige mate zullen worden aangetast.

Hiermee wordt voldaan artikel 42 van het bestemmingsplan voor wat betreft de in bijlage III van het bestemmingsplan genoemde (natuur)waarden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'
- Watervergunning van 30 juni 2011 afgegeven door Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

ONDERDEEL 4. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Zoals uit de onderdelen 2 blijkt is het project in strijd met de bepalingen van de van toepassing zijnde bestemmingsplannen.

In artikel 2.12 lid 1 zijn categorieën van gevallen aangewezen wanneer een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan in de volgende gevallen:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In de hierbij betrokken bestemmingsplannen zijn er geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan die het onderhavige project mogelijk maken.

Het onderhavige project is geen bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen geval.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor het onderhavige project een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden. Dit betekent dat de beoogde activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo.

Ter motivering van ons besluit tot afwijken van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen. Gelet op de conclusie in de ruimtelijke onderbouwing zijn wij van mening dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken

- Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'
- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.