



Ons kenmerk: 2012/69577

ZNSTD

J.J. Kemperman
Dorpsstraat 67
1566 AC Assendelft

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

DATUM **- 4 APR. 2012**
ONS KENMERK **O20110349**
BIJLAGE(N)

ONDERWERP **Besluit omgevingsvergunning**

Geachte heer Kemperman,

Op 9 maart 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project legaliseren van het maken van een paardenbak met hekwerk, het aanbrengen van verharding en het plaatsen van twee bruggen met de bestemming hobbymatig houden van paarden met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
2. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Dorpsstraat 67d te Assendelft.

Wij hebben geconcludeerd dat de activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merken wij uw aanvraag voorts aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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, 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning (hierna: de Wabo) te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het (ver) bouwen van een bouwwerk gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.
- b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, gelet op de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning 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 mei 2011
- Tekening 'Herinrichting kavel 203 met wijzigingsdatum 21-02-2011 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 maart 2011

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

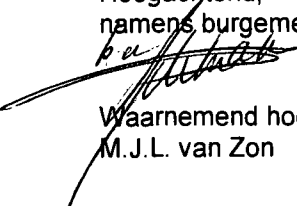
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen

f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer Ouburg, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Ouburg 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,


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

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave onderdelen omgevingsvergunning

1. procedureel;
2. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
3. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde 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 legaliseren van het maken van een paardenbak met hekwerk, het aanbrengen van verharding en het plaatsen van twee bruggen met de bestemming hobbymatig houden van paarden.

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, geen bouwwerk zijnde 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 Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 19 april 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20 mei 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 14 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).

Van 21 juli 2011 tot en met 31 augustus 2011 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Mw. Mr. F. van Oostveen, namens fam. Roozendaal, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
2. Corn. Bak BV, Dorpsstraat 11-B, 1566 AA Assendelft

Samengevat betreft het de volgende zienswijzen:

Stichting Achmea Rechtsbijstand heeft de volgende zienswijzen geuit.

1. Reclamant verbaast zich dat de gemeente van mening is dat de paardenbak goed in de omgeving past aangezien het college in het verleden voornemens was handhavend op te treden tegen de paardenbak en dergelijke. Het is zelfs bij de rechter geweest dit voorjaar (*lees: voorjaar 2011*). Ook toen is uitgesproken dat er handhavend opgetreden moest worden, omdat er geen concreet zicht op legalisatie was. Opeens heeft het college een ommezwaai gemaakt en is het van mening dat een paardenbak juist goed past in deze omgeving. Deze ommezwaai is voor reclamant totaal onbegrijpelijk. Dit dient beter gemotiveerd te worden. De ommezwaai lijkt gebaseerd te zijn op de nieuwe beleidsnota. Reclamant gaat er echter vanuit dat deze nota niet zomaar is ontstaan, maar dat in elk geval ten tijde van de zitting bij de rechtbank dit voorjaar al bekend was dat er alsnog gelegaliseerd zou gaan worden. Het is erg onzorgvuldig dat hierover niets is aangegeven.

Reactie ad 1

De handhavingsactie is geweest omdat er bedrijfsmatig paarden werd gehouden op het perceel. In de handhavingszaak is onderzocht in hoeverre het bedrijfsmatig houden van

paarden te legaliseren viel. Dit bleek niet het geval. De huidige aanvraag is ingediend voor het hobbymatig houden van paarden en is derhalve een geheel andere aanvraag.

2. In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond, dat het bouwproject past binnen het betrokken gebied. Ook moet daaruit blijken hoe het zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het gebied. Verder moet duidelijk worden gemaakt waarom aan het belang van het bouwplan meer gewicht moet worden toegekend, dan aan het belang van het behouden, het beschermen en het ontwikkelen van de in het betrokken gebied aanwezige waarden.

Reactie ad 2

Genoemde punten zijn ons inziens voldoende in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven. Reclamant geeft niet aan waarom het in haar ogen niet voldoende onderbouwd is. Derhalve kan hierop niet inhoudelijk worden gereageerd.

3. Het plan voldoet volgens de welstandsc commissie aan de redelijke eisen van welstand. Het welstandsadvies is niet bij het voornemen gevoegd. Uit het voornemen blijkt dan ook niet waarom het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Cliënt betwijfelt of de welstandsc commissie wel gekeken heeft naar de gevolgen van de paardenbak voor de situatie van de omliggende percelen. De grond bestaat namelijk uit klei. Het is dus erg aannemelijk dat het gehele perceel na een paar maanden is veranderd in een modderpoel. Cliënt vraagt zich af of dit is meegenomen door de welstandsc commissie.

Reactie ad 3

De welstandsc commissie heeft het volgende advies gegeven: *De aanvraag betreft de plaatsing van twee bruggen en een erfafscheiding rondom een paardenbak in het buitengebied. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.*

De gebiedsgerichte criteria zijn als volgt:

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is landelijk en fris (geen felle kleuren op grote vlakken)
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen (bijvoorbeeld baksteen of houten beschot)
- gebakken ongeglazuurde pannen toepassen (geen betonpannen)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is gevarieerd met een heldere belijning en verfijning in kleine elementen als gootklossen
- herhaling voorkomen
- de horizontale scheiding tussen onderbouw en kap wordt benadrukt in details als gootlijsten
- toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in lijn met de architectuur van het geheel
- raamopeningen zijn verticaal en beperkt in grootte
- bij woningen geen garagedeuren in de voorgevel van het hoofdgebouw
- renovaties, aan- of verbouwingen in stijl, materiaal en kleur aanpassen aan het oude gebouw

Massa

- de gebouwen zijn individueel en afwisselend
- per erf/kavel één hoofdmassa qua maat en schaal aanpassen aan belendingen
- schaalvergroting door zichtbare samenvoeging of grote aanbouwen is niet toegestaan
- huizen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met zadeldak
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bedrijfsgebouwen en schuren kunnen platte daken hebben
- op kavel waar stolpboerderij heeft gestaan deze massa terugbouwen (zie objectcriteria voor stolpboerderij)

Ligging

- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- de rooilijnen liggen niet op één lijn
- de voorgevel van het gebouw is gericht naar de (belangrijkste) weg
- kappen zijn wisselend georiënteerd
- bijgebouwen liggen op de achtergrond
- werkplaatsen en dergelijke liggen alleen aan de straat als er geen woonhuis op het kavel staat

De welstandscommissie oordeelt of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie oordeelt dus niet over het uiterlijk van het perceel. Het punt dat door reclamant is aangedragen dat de kleigrond na een paar maanden zal veranderen in een modderpoel is daarom ook geen toetsingsgrond voor de welstandscommissie.

4. In het voornemen wordt aangegeven dat de huidige situatie in overeenstemming is met het nieuwe paardenbeleid. In deze nota staat dat de grens tussen hobbymatig en bedrijfsmatig paarden houden ligt bij vijf paarden. Op het perceel worden momenteel zeven paarden gehouden. Dit betekent dat er bedrijfsmatig paarden worden gehouden. Er is dus in het geheel geen overeenstemming met het beleid. De situatie kan daarom niet worden gelegaliseerd. Bovendien dient bij legalisatie constant gecontroleerd te worden of er niet meer dan vijf paarden worden gehouden. Dit is onbegonnen werk.

Reactie ad 4

Dat in de huidige situatie meer paarden op het perceel aanwezig zijn doet niet ter zake. De gemeente mag slechts de aanvraag beoordelen zoals deze is ingediend. De aanvraag is ingediend voor het hobbymatig houden van paarden. Wanneer de vergunning wordt verleend, zal het perceel conform de vergunning gebruikt moeten worden. Als er meer paarden op het perceel aanwezig zijn dan maximaal is toegestaan zal er handhavend opgetreden kunnen worden.

5. Het beleid is nog niet vastgesteld. Daarom kan hieraan nog niet worden getoetst.

Reactie ad 5

Op 28 juni 2011 heeft het college van Burgermeester en wethouders ingestemd met de Beleidsregels 'Paarden houden in het Zaanse landschap'. Van 6 juni tot en met 17 augustus 2011 heeft het ontwerp van het beleid ter visie gelegen. Op 16 februari 2012 is het beleid door de raad vastgesteld. Het beleid is daarna op 29 februari 2012 bekendgemaakt.

6. Reclamant zet de volgende vraagtekens bij onderdelen van dit beleid:
 - Er worden eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing van paardenvoorzieningen, maar welke zijn dat voor deze situatie?
 - Bebouwing, verrommeling en schadelijke invloeden zijn niet gewenst, maar reclamant begrijpt niet hoe het kan dat de drie vrachtwagens met illegaal gestorte grindkorrel, de omver getrokken lichtmast en de illegaal geplaatste hekwerken opeens niet meer terugkomen in dit beleid.

Reactie ad 6

Deze punten hebben betrekking op de inhoud van het beleid en horen derhalve niet thuis in deze procedure. Tijdens het vaststellen van het beleid is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijzen naar voren te brengen.

7. In het voornemen staat niets vermeld over het aantal paarden dat op het perceel gehouden mag worden. Voor de duidelijkheid is het wenselijk om goed aan te geven hoeveel paarden er maximaal gehouden mogen worden.

Reactie ad 7

Er mogen, zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing is vermeld, maximaal 5 paarden op het perceel worden gehouden.

8. Het perceel bestaat uit kleigrond. Het is algemeen bekend dat kleigrond niet geschikt is voor het houden van paarden. De paarden zakken er in weg en het wordt een grote modderpoel. Hierover leest reclamant niets terug in het voornemen. Is er een goed bodemonderzoek gedaan naar de geschiktheid van het perceel?

Reactie ad 8

Het beoordelen van de bodemgeschiktheid voert te ver in het kader van de ruimtelijke afweging. Immers bij bijvoorbeeld woningbouwprojecten is ook de aanvrager verantwoordelijk voor het geschikt maken van de ondergrond zodat er woningen op gebouwd kunnen worden. Hetzelfde kan gesteld worden bij het hobbymatig houden van paarden op een perceel.

9. Bij modder dienen de paarden overdekt gestald te worden, hiervoor zijn onvoldoende stallingsmogelijkheden gecreëerd op het perceel. Dit is in strijd met het dierenwelzijn. Reclamant vreest bovendien dat er dan weer een 'tijdelijke' stalling gecreëerd wordt zonder de benodigde vergunningen. Dit is in het verleden ook al gebeurd. Het college heeft toen hiertegen handhavend opgetreden. Reclamant gaat er vanuit dat ook het college geen behoefte heeft aan een herhaling van zetten.

Reactie ad 9

In artikel 2 lid 3 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht zijn de regels opgenomen voor vergunningvrije bijbehorende bouwwerken. Op het perceel bij de woning kunnen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken worden geplaatst, waaronder ook . Indien de aanvrager een bouwwerk wenst te plaatsen dat vergunningplichtig is, dient hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Ten overvloede wijzen wij erop dat de aanvrager verantwoordelijk is voor het welzijn van zijn dieren. Aangezien er mogelijkheden zijn voor het plaatsen van stallingen is er geen reden de huidige aanvraag te weigeren.

10. Reclamant vreest stankhinder als er hier legaal paarden mogen worden gehouden. Er is al sprake van stankhinder wanneer iemand een onplezierige geur als overlast ervaart. Dit is niet voor iedereen hetzelfde. Toch zijn de meeste mensen het erover eens dat uitlaatgassen, mest, veel industriële processen en afval niet lekker ruiken. Paardenmest valt ook onder deze categorie. De mest ligt niet alleen op het grasland, maar ook op de verharding, omdat de paarden daar vaak staan. Stankhinder heeft, bij langdurige blootstelling, gevolgen voor de gezondheid. Bovendien trekt paardenmest insecten en ongedierte aan. Tegen stankhinder kunnen verschillende maatregelen genomen worden. Vergunninghouder kan worden verplicht om elke week de mest van zijn perceel te verwijderen en ergens op te slaan. Reclamant verzoekt het college over te gaan tot het nemen van maatregelen die stankoverlast beperken dan wel te voorkomen.

Reactie ad 10

Er staan al geruime tijd (illegaal) paarden op het perceel. Er zijn bij de gemeente geen klachten over geurhinder bekend. Het verlenen van onderhavige aanvraag zal niet meer geurhinder tot gevolg hebben mede door het feit dat er minder paarden worden toegestaan dan de aanvrager tot op heden op het perceel heeft gehouden.

11. Bij regen worden de paarden nu op de verharding geplaatst omdat het gras dan te drassig is. De paarden draven graag. Als zij op de verharding draven, veroorzaakt dit veel geluidshinder en trillingshinder. Dit kan schade aan de woningen toebrengen.

Reactie ad 11

Reclamant geeft aan dat bij regen de paarden reeds op de verharding worden geplaatst. Er zijn momenteel geen schadegevallen bij de gemeente bekend. Tevens hebben reclamanten geen stukken ingediend waarin is aangetoond dat er schade is ontstaan.

12. Reclamant vreest dat zijn woning in waarde daalt door deze legalisatie en is dan ook voornemens een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Reclamant stelt dat van de bouw een dermate waardeverminderend effect uitgaat op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van deze legalisatie gevreesd moet worden. Een reden te meer om de situatie niet te legaliseren.

Reactie ad 12

Een ieder staat in zijn recht een planschadeclaim in te dienen na het onherroepelijk worden van het besluit. Indien er sprake is van een toe te kennen planschadeclaim dan worden deze kosten verhaald op de aanvrager. Hiertoe is een overeenkomst met de aanvrager gesloten. Economische uitvoerbaarheid is derhalve geen reden om de vergunning niet te verlenen. De kans op planschade achten wij zeer klein gezien het feit dat het perceel in het bestemmingsplan is aangewezen als 'Agrarische productiegebieden, Klasse B'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden veehouderijbedrijven en grondgebonden akkerbouwbedrijven.

Een grondgebonden veehouderij is een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel en waaronder niet wordt begrepen intensieve veehouderij.

Voorbeelden van grondgebonden veehouderijen zijn het houden van koeien, schapen, geiten, stieren en ander rundvee. Deze dieren mogen dus allemaal op het perceel lopen en hebben, omdat er geen limiet is gesteld aan het aantal dieren, een grotere impact op de omwonenden en de omliggende bedrijven.

13. Zoals hierboven al is aangegeven, is het waarschijnlijk dat er op dit perceel meer paarden gehouden gaan worden dan is toegestaan. Is er nagedacht over een eenvoudige manier voor omwonenden om overtredingen te melden?

Reactie ad 13

Als het perceel anders wordt gebruikt dan waarvoor de vergunning wordt verleend kan er een formeel verzoek tot handhaving worden ingediend bij de afdeling Milieu en gebruikstoezicht van de gemeente.

Corn. Bak BV heeft de volgende zienswijzen geuit.

14. De locatie waar de paardenbak en de verharding zijn gelegen is direct naast het kassencomplex van Corn. Bak BV. Er is niet gekeken naar de effecten die het heeft op de kwekerij van Corn. Bak BV. Hierbij valt te denken aan de volgende punten:
- Schade aan de gewassen door stof afkomstig van de verharding.
 - Stof op het kasdek zorgt ook voor minder licht, wat weer minder productie tot gevolg heeft.
- Hygiëne: de paardenhouderij brengt ongedierte met zich mee zoals vliegen, muizen en ratten. Met name de laatste 2 eten de zaden van de planten op.
- De trillingen in de kassen ten gevolge van het lopen van de paarden op het slappe veengrond. Deze trillingen veroorzaken problemen aan de tafelsystemen.

Reactie ad 14

Op 11 november 2011 heeft de Agrarische beoordelingscommissie (Abc) advies uitgebracht over het naar voren gebrachte punt.

De Commissie geeft het volgende aan:

De schade die de firma Bak ondervindt is drieledig:

1. Zand/stof dat op het kasdek komt en/of-via de luchtramen in de beplanting geraakt.

De commissie is van mening dat het stof op het kasdek geen groot bezwaar kan zijn.

Het stuiven uit de bak komt voornamelijk voor bij droge perioden, redelijkerwijs vanaf het voorjaar tot de herfst en dan is er veel lichtinstraling. Vervuiling van het kasdek kan naar de mening van de commissie geen significante groeiremming veroorzaken.

Het zand/stof dat door de luchtramen komt kan wel op het gewas neerslaan en in de 'pijpen' van de Bromelia's komen. Bij deze planten staat het blad cirkelvormig gegroepeerd en tussen de bladvoeten staat water. Hierin, en op het blad, kan het stof terechtkomen en zich verzamelen. Er is echter niet vast te stellen welke hoeveelheden aan de orde zullen zijn.

2. Vraatschade van ratten en muizen. Het kassencomplex is gelegen aan watergangen en weiland. In deze situatie komt dit type ongedierte voor. Zeker als in de (warme) kas aantrekkelijk voedsel te vinden is, zullen de knagers de weg weten. Ratten en muizen zijn vaak in kassen aanwezig. Eventuele bestrijdingsmaatregelen zijn tijdens het gesprek niet aan de orde gekomen. Duidelijk is dat ratten of muizenplagen forse schade kunnen toebrengen, niet alleen in de productie, maar ook in de veredelingsafdeling. Bij dit langdurige werk, het uitbrengen van een nieuw ras kan tot 15 jaar duren, is een tegenslag door vraatschade zeer ergerlijk.
3. Als de paarden in de bak ronddraven, klapperen de kweektafels tegen elkaar omdat door de grondsoort veen de trillingen op verdere afstand overgebracht worden.

Alles overziende komt de commissie tot het volgende bevindingen:

Ad 1. De schade door stof en zand kan in principe zeer sterk verminderd worden door de bak te voorzien van een eb- en vloedsysteem.

Ad 2. Het bestrijden van ongedierte behoort tot de normale bedrijfsvoering en vanuit de praktijk is het niet te verwachten dat na het verwijderen van de paardenbak er geen overlast meer zal zijn. Uit de beschrijving van de situatie rond de bak kan de commissie wel begrijpen dat extra overlast aan de orde kan zijn. In strikte aantallen of andere meetbare eenheden is dit echter niet te staven, mede omdat het aantal schadelijke knagers per jaar fluctueert.

Ad 3. De overlast van trillingen is weliswaar als minder plezierig te bestempelen, maar is enigszins inherent aan een vestiging op het veen.

Ondanks het feit dat de klachten van Corn. Bak niet eenvoudig te kwantificeren zijn, is de commissie van mening dat de huidige situering van paardenbak onwenselijk is. Situering van de paardenbak elders heeft dan ook sterk de voorkeur.

Bij verplaatsing adviseert de commissie de voorwaarden, zoals die in bovengenoemde citaten uit de 'Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' in acht te nemen. Zo geldt voor de mestopslag, buitenrijbak en bebouwing dat deze op voldoende afstand moeten liggen van de nabijgelegen kassen van Bak. Overlast beperkende maatregelen dienen eveneens getroffen te worden evenals een na te leven beperking van het aantal dieren, maximaal 5 volwassen paarden (N productie < 350 kg).

Het advies is toegezonden aan alle partijen. De heer Kemperman en Achmea rechtsbijstand hebben gereageerd op het advies. Abc heeft op 12 maart 2012 een definitief advies gegeven naar aanleiding van deze reacties.

De commissie geeft aan dat wat het zand/stof betreft het ook mogelijk is om handmatig te sproeien. De aanvraag gaat over het hobbymatig houden van paarden. Daar er niet is aangetoond dat het stof op het kasdek enkel en alleen bij de paardenbak vandaan komt lijkt het niet redelijk het laten aanleggen van een eb- en vloedsysteem te eisen aangezien het ook mogelijk is om handmatig te sproeien.

Concluderend geeft de commissie aan dat het stof op het kasdek geen groot bezwaar kan zijn. Van het zand/stof dat door de luchtramen naar binnenkomt is niet vast te stellen welke hoeveelheden aan de orde zullen zijn. De ongediertebestrijding hoort tot de normale bedrijfsvoering en de overlast van de trillingen zijn als minder plezierig te bestempelen, maar zijn enigszins inherent aan een vestiging op het veen.

Het laten verplaatsen van de paardenbak en het toepassen van een eb- en vloedsysteem vinden wij, gezien de conclusies, een zeer zware maatregel. Te meer omdat niet is aangetoond dat het zand/stof enkel en alleen bij de paardenbak vandaan komt.

15. Verkeershinder aan de Dorpsstraat. Omdat de brug naar het betreffende perceel niet breed genoeg is voor groot verkeer, zal het laden en lossen op de Dorpsstraat plaats moeten vinden. Over dit geval is al een gerechtelijke uitspraak geweest dus verbaasd het reclamant dat het toch weer via een achterdeur mogelijk wordt gemaakt.

Reactie ad 15

De aanvraag betreft het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden. In het verleden was er illegaal een **bedrijf** gevestigd voor het houden van paarden. Er is uiteraard een verschil in het bedrijfsmatig houden van paarden en het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden. Het laden en lossen ten behoeve van een bedrijf kan niet vergeleken worden met de behoeften voor het houden van 5 paarden. Met onderhavige aanvraag wordt tevens het vervangen van de bruggen vergund waarbij op tekening is aangegeven dat de bruggen na vervanging 40 ton kunnen dragen.

Conclusie

Wij hebben de ingebrachte zienswijzen meegenomen in de afweging tussen het algemeen belang, de belangen van de aanvrager en die van de indieners van de zienswijzen. De zienswijzen geven ons gezien het bovenstaande geen aanleiding af te zien van gebruikmaking van onze bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning.

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

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 en 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 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.

Bestemmingsplan

De desbetreffende locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Assendelft Zuid' te Assendelft. De twee geplaatste bruggen, vallen onder de bestemming 'Water' ex artikel 9. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg en instandhouding van waterlopen voor de waterbeheersing en het verkeer over water. Op deze gronden mag niets worden gebouwd, met uitzondering van bruggen, waar dat door een aanduiding op de plankaart is aangegeven. De locaties van de bruggen zijn op de plankaart aangegeven en daardoor conform het vigerend bestemmingsplan (artikel 9 lid 2).

Daarnaast is het plan gelegen in het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'. De gronden zijn bestemd voor 'Agrarische productiegebieden, Klasse B' ex artikel 21. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische productiegebieden, klasse B (AB) zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf, de uitoefening van een grondgebonden akkerbouwbedrijf. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Krachtens artikel 43 is het verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming. Het gebruik van het perceel voor het hobbymatig houden van paarden is in strijd met artikel 21.

De hekwerken rondom de paardenbak vallen ook onder de bestemming 'Agrarische productiegebieden, Klasse B'. Op deze bestemming is bouwen niet toegestaan. Het plaatsen van hekwerken hoger dan 1 meter is niet vergunningvrij en derhalve niet toegestaan (artikel 21 lid 2).

Daarnaast is het desbetreffende perceel gelegen in het koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'. Het gevraagde is hiermee in overeenstemming.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 4 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 7 juni 2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (8A) 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.

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

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 een 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

De erfverharding en de paardenbak zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'. De gronden zijn bestemd voor 'Agrarische productiegebieden, Klasse B' ex artikel 21.

Voor het aanleggen van erfverharding en de paardenbak (zand) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden nodig (artikel 42 lid b en l). Deze vergunning zal niet worden verleend als de werken of werkzaamheden de in bijlage III behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan, genoemde archeologische waarden onevenredig zullen aantasten en als de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden verkleind worden.

Conform artikel 42 lid 4 is een deskundige om advies gevraagd. De gemeentelijk archeoloog heeft als volgt geadviseerd. Vanwege de geringe diepte van de ingreep en het ontbreken van IJzertijd en Inheems-Romeinse bewoning is vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaar tegen het plan.

Conclusie

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

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.

Bestemmingsplan

Zoals in onderdeel 2 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 eerste lid onder c van de Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 eerste lid zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan

- 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 onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels. Daarnaast is deze activiteit ook niet een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

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 is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Conclusie

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