

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV 020110937*

- 4 JULI 2012

De Secretaris

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht voor het vergroten van de bestaande veldschuur, op de locatie Groenedijk 14 te Assendelft.

Dossiernummer: O20110937

DIENST PUBLIEK

Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

april / 2012

**OMGEVINGS
VERGUNNING**

INHOUDSOPGAVE

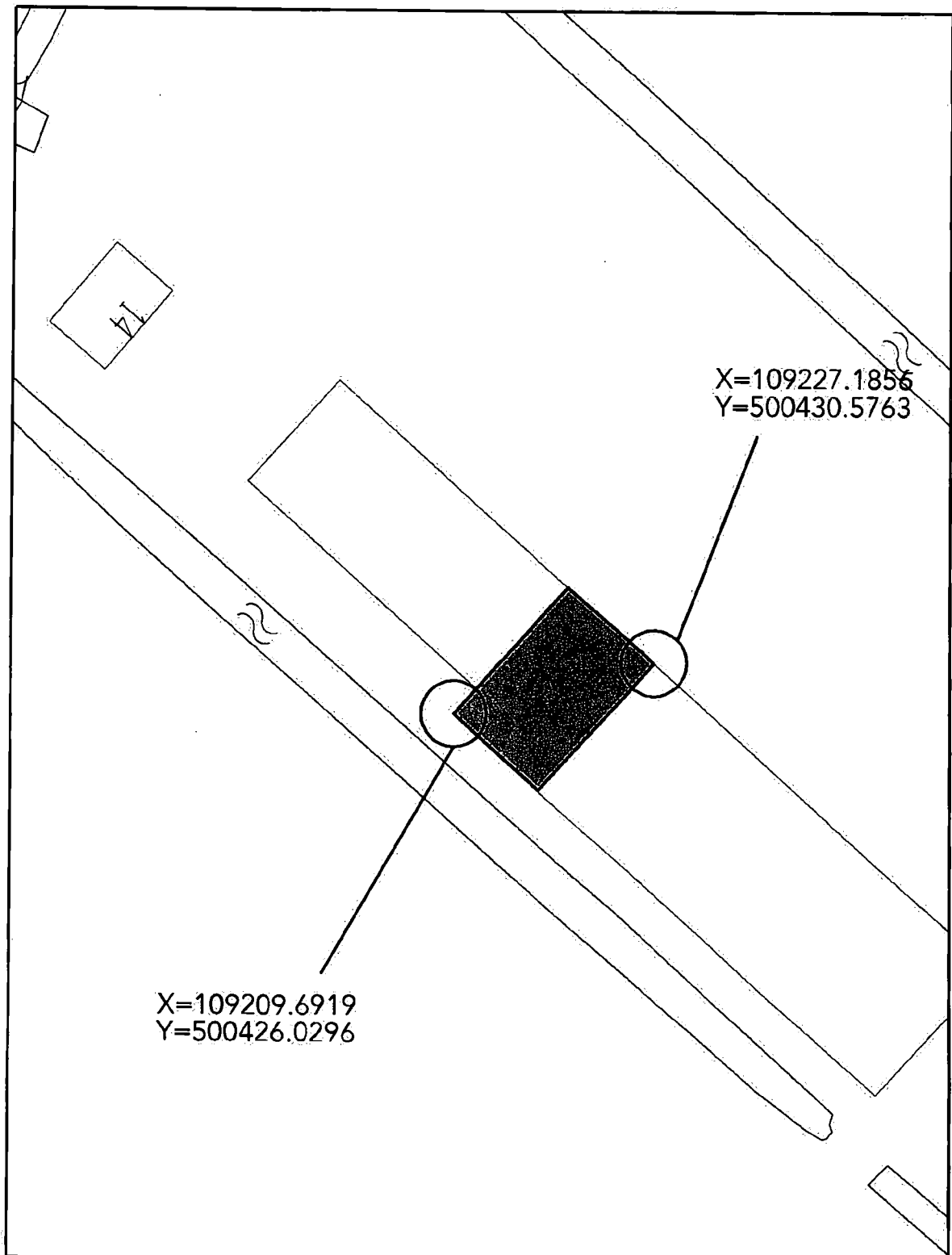
Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving	5
§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan	6
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010	7
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten	8
§ 6. Watertoets	9
§ 7. Milieuaspecten	9
§ 8. Archeologische monumenten	12
§ 9. Grondexploitatie	12
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	13
§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project	13
§ 12. Uitvoerbaarheid	13
§ 13. Conclusie	13
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	14
Bijlage 2: Nieuwe situatie	15

Overzichtskaart plangebied en omgeving



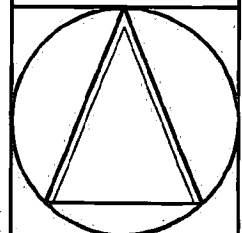
Ligging plangebied in omgeving

Geometrische plaatsbepaling



te vergroten veldschuur

schaal 1 : 500



Assendelft, 12-04-2012

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Het project betreft het vergroten van de bestaande veldschuur op de locatie Groenedijk 14 te Assendelft.

Resultaten en doelen

In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij een besluit tot afwijken van een bestemmingsplan wordt een verantwoording opgenomen van de met het besluit beoogde **resultaten of doelen**, waarbij ook de **fysieke resultaten of doeleinden** in het plangebied worden aangegeven.

Het met het besluit beoogde resultaat of doel en het fysieke resultaat en in het plangebied is: het vergroten van de bestaande veldschuur op de locatie Groenedijk 14 te Assendelft.

§ 2. Planologische regelgeving

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus onderdeel uit van verschillende plannen van planologische aard.

Structuurvisie

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. Thans stelt de gemeente Zaanstad een structuurvisie op. Deze is derhalve nog niet aanwezig.

Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich op de inhoud van bestemmingsplannen, van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen.

Aanvragen om een omgevingsvergunning worden getoetst aan de PRVS en aan de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005). Dit laatste plan kan op basis van het overgangsrecht worden gelijkgesteld met een structuurvisie.

Op het project het vergroten van de bestaande veldschuur op de locatie Groenedijk 14 te Assendelft, dat mogelijk wordt gemaakt met een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3°, is de PRVS van toepassing. Het gebied waarin dit project is gelegen wordt in deze Verordening aangewezen als 'Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)'. Het project past binnen de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan voor volwaardig agrarische bedrijven. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

Structuurplan/ structuurschets

In de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005) is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Agrarisch gebied'. Het gevraagde is in overeenstemming met deze

aanduiding.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' geldt en heeft hierin de bestemming 'Agrarische bouwpercelen C', ex artikel 22. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 14 mei 2002.

Het plan valt verder binnen de op de plankaart aangegeven straalpad met een maximale bebouwingshoogte van 46 meter. De hoogte van de schuur zal deze maximale hoogte niet overschrijden.

De beoogde uitbreiding van de bestaande veldschuur past binnen de bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in artikel 22 tweede en derde lid van de planvoorschriften, indien sprake zou zijn van een agrarisch volwaardig bedrijf. Van een agrarisch volwaardig bedrijf is sprake indien minimaal één volledig inkomen uit de bedrijfsvoering gegenereerd wordt.

Het bedrijf van de aanvrager is agrarisch, maar voldoet niet aan de eis dat sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Uit de agrarische bedrijfsvoering wordt geen volledig inkomen gegenereerd. Nu geen sprake is van een volwaardig bedrijf is de beoogde uitbreiding van de bestaande veldschuur in strijd met artikel 22 van de planvoorschriften.

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° 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°, 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 bestemmingsplan ex artikel 2.1.2, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden.

Er is getoetst aan de volgende kaders die zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

Nota erfbebouwing Zaanstad 2007

Deze nota is niet van toepassing op het gevraagde.

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 5 juli 2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het project is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria 10A en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.

Beleidsregels afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Voor de motivering hiervan verwijzen wij hierbij naar paragraaf 4.

Parkeernota

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Wij verwijzen hierbij naar paragraaf 5, Stedenbouwkundige aspecten.

Conclusie

Het vergroten van de bestaande veldschuur op de locatie Groenedijk 14 te Assendelft, is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling waarvoor niet wordt afgeweken van deze kaders.

§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan

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 bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare

Vorbereidingsprocedure).

Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan 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 onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Op 16 november 2010, met kenmerk Z/2010/348712, heeft het college de *Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010* vastgesteld.

Uitgangspunt van de Wro is dat 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 die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 blijven ook onder de Wabo van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.
2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige project past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien het project ziet op het vergroten van een bestaande veldschuur op de locatie Groenedijk 14 te Assendelft. Indien sprake zou zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf was het bouwplan in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan. In de voorliggende zaak is sprake van een agrarisch bedrijf, echter niet van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid. In het kader van de belangenafweging dient het belang/de belangen die met de uitvoering van het onderhavige bouwplan zijn gemoeid te prevaleren boven andere, daaraan tegengestelde belangen, om over te kunnen gaan tot een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan.

De bevoegdheidsverdeling college / raad.

Het college is het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

De raad dient een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven in die gevallen waar sprake is van een activiteit waarbij met toepassing van de artikelen 2.1, eerste lid, sub c en 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo afgeweken wordt van het bestemmingsplan

De raad kan ingevolge artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aangeven waarvoor deze verklaring niet is vereist. Bij besluit van 2 december 2010, onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad de volgende categorieën aangewezen:

1. Geen verklaring benodigd
 - a. Aanvragen die passen binnen de ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of 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 de doelstelling.
2. Wel een verklaring benodigd

Voorts heeft de raad besloten - m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de hierboven genoemde aanvragen - het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:

- a. het realiseren van meer dan 50 woningen,
 - b. Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - c. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.
3. Overige

Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad afzien van het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen', tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Voor het onderhavige project is een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist omdat het voldoet aan de hierboven uiteengezette criteria, onder 1b.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan de omgeving

De bestaande situatie betreft een agrarisch perceel met daarop twee losstaande stallen/schuren.

De aanvraag behelst een koppeling van twee stal/schuren, zodat het één vergrote veldschuur wordt. Het gevraagde past binnen de bebouwingsmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. De strijdigheid is gelegen in het feit dat geen sprake is van een **volwaardig** agrarisch bedrijf.

In de huidige tijd is bijna geen enkel agrarisch bedrijf meer voor de volle 100% agrarisch en volwaardig in die zin dat uit de agrarische bedrijfsvoering één volwaardig inkomen wordt gegenereerd. De meeste agrariërs hebben er wel een nevenfunctie naast.

In het nieuwe bestemmingsplan, wat op dit moment opgesteld wordt, zal de eis van volwaardigheid daarom ook worden losgelaten. Ook de agrarische definitie zal ruimer worden. Wel is het de bedoeling dat er agrarische activiteiten in het gebied ontplooid blijven worden, omdat dit een belangrijke rol speelt in het beheer en onderhoud van het landschap. Aan deze voorwaarde wordt met de voorliggende aanvraag voldaan.

De aanvraag is een kleine vergroting van het geheel, welke ruimtelijk een minimale invloed heeft op het landschap. De aangevraagde vergroting van de veldschuur is ten behoeve van de bestaande schapenhouderij hetgeen conform is met de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan.

Parkeren

Op basis van artikel 2.5.30 van de bouwverordening dient voldoende parkeerruimte te worden aangelegd. De huidige parkeereis baseert de Gemeente Zaanstad op de 'Parkeernota Zaanstad 2009'. Het parkeren dient in principe op eigen terrein te worden gefaciliteerd.

De hoofdfunctie is bepalend voor de toe te passen parkeernorm, het volledige oppervlak valt onder de norm van de hoofdfunctie. Zo is in de norm van een winkel verdisconteerd dat een deel van de locatie

wordt ingericht voor opslag.

Het project voorziet in het vergroten van de bestaande veldschuur op het perceel Groenedijk 14 te Assendelft. Door de aanvrager is een inrichtingstekening overgelegd, waaruit blijkt dat er op eigen terrein vijf parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.5.30 van de bouwverordening.

Conclusie

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen medewerking aan het project.

§ 6. Watertoets

Artikel 3.16, 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.

Bij beschouwing van de consequenties van het project voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

- worden er sloten gedempt of sloten verlegd,
- is er toename van verhard oppervlakte waardoor het peilbeheer wordt beïnvloed en,
- beïnvloedt de nieuwbouw een kering of dijk.

Het voorliggende project ziet op een vergroting van een bestaande veldschuur binnen het daartoe opgenomen bebouwingsvlak. Het bouwplan heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding.

§ 7. Milieuaspecten

Voor zover bij de voorbereiding van het besluit tot afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen geen milieu-effectrapport als bedoeld in Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, worden, ingevolge artikel 3.16, lid 2 van het Bro, in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

1. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied
2. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) vastgestelde milieukwaliteitseisen (Luchtkwaliteit) bij het besluit zijn betrokken.

Ad. 1: Waarden in en buiten het plangebied

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Het college dient bij de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening derhalve te onderzoeken welke waarden bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld de Habitattoets en de milieu-effectrapportage. Het Bro stelt de eis dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen op welke wijze rekening is gehouden met de waarden van de in het project begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzend gebied.

Ad 2: Milieukwaliteitseisen

Ook de milieukwaliteitseisen in het kader van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer moeten worden onderzocht. Gedacht moet worden aan richtwaarden en grenswaarden die in een Algemene Maatregel van Bestuur, al dan niet ter uitvoering van een EG-richtlijn, of in een provinciale milieuverordening kunnen worden vastgelegd (bijvoorbeeld eisen op het gebied van luchtkwaliteit en milieu-effectrapportage). De ruimtelijke onderbouwing kan niet voorbijgaan aan de betekenis van regelgeving in het kader van externe veiligheid, de Vogel- en Habitatrichtlijnen van de EG, de Flora- en Faunawet, alsmede de Wet luchtkwaliteit.

Geluid

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur.

Uit de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning is gebleken dat:

- het project zelf geen geluidoverlast kan veroorzaken voor geluidgevoelige objecten. De dichtstbijzijnde woning ligt op ruim 150 meter afstand van de inrichting. Daarnaast betreft het een kleine uitbreiding van een bestaande schuur;
- het project niet gevoelig is voor geluid afkomstig van geluidbronnen zoals industrie, wegen, het spoor en vliegtuigen.

Het milieuaspect geluid hoeft geen nadere onderzoek en vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Geur

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur.

Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat:

- het project voor het aspect geur, geen gevoelig object is.
- het project een geuremitterende inrichting is. In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen, dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom tenminste 50 meter bedraagt. De woning aan de Groenedijk 10 ligt op ruim 150 meter. Deze woning maakt deel uit van een veehouderij. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste afstand volgens de Wet geurhinder en veehouderij.

Het milieuaspect geur hoeft daarom geen nader onderzoek en vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Luchtkwaliteit

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur.

Uit de beoordeling van het project is gebleken dat:

- het project zelf geen bijdrage levert aan de toename van luchtverontreinigende stoffen. Het betreft een kleine uitbreiding van een bestaande schuur;
- het project niet gevoelig is voor luchtverontreinigende stoffen.

Het milieuaspect luchtkwaliteit hoeft daarom geen nader onderzoek en vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Natuur

In de gemeente Zaanstad bevindt zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden) die, in het kader van de Natuurbeschermingswet '98, zijn aangewezen als beschermt natuurgebied. De bescherming beoogt de instandhouding van flora en fauna en de specifieke leefgebieden. De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur. De locatie van het project ligt niet in een (nabije) omgeving die een natuurgebied kan beïnvloeden. Het aspect van de natuurbeschermingsgebieden vormt daarom geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Flora en fauna

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur. Uit de toets van de aanvraag blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna. Het betreft slecht een klein gedeelte tussen 2 bestaande schuren dat gedeeltelijk bestaat uit tegelverharding en gedeeltelijk uit gras. Het milieuaspect flora- en fauna vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Externe veiligheid

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur. De locatie van het project ligt niet in het invloedgebied van een risicobron. Dit milieuaspect hoeft daarom geen verdere behandeling. Het aspect van de externe veiligheid vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Bovengrondse Hoogspanningsleidingen.

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur. De locatie van het project ligt niet in de nabijheid van een hoogspanningsleiding. Dit milieuaspect hoeft daarom geen verdere behandeling. Het aspect van de hoogspanningsleidingen vormt daarom geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

UMTS- en GSM antennes

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur. De locatie van het project ligt niet op korte afstand van een UMTS- of GSM antenne. Het bouwproject betreft ook geen bouw van een antenne op korte afstand van woningen.

Dit milieuaspect moet daarom geen verdere behandeling. Het aspect van de invloed van UMTS- en GSM antennes vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Afvalinzameling

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur. Het betreft ook een bedrijfsmatige activiteit, waarvoor de afvalinzameling al is geregeld. Het project heeft geen nadelige consequenties voor het reguliere afvalinzamelsysteem. Het aspect van de inzameling en opslag van afval vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten.

Het bouw- of aanlegproject betreft het vergroten van een veldschuur die een besluit tot afwijken van het bestemmingplan tot gevolg heeft. De milieukundige beoordeling van het project betreft een onderzoek naar de gevolgen die de afwijking van het bestemmingsplan heeft voor de omgeving van het bouw- of aanlegproject. Uit dit onderzoek is gebleken dat milieuhygiënisch gezien:

- geen nader onderzoek nodig is naar de invloed van het project op de omgeving;
- geen nader onderzoek nodig is naar de invloed van de omgeving op het project.

Het milieuaspect ruimtelijke ordening heeft in het onderhavige geval zo weinig invloed op de omgeving, de bestemming (blijft hetzelfde) of de omgeving op het project, dat nader onderzoek niet zinvol wordt geacht. Het aspect ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten vormt daarom geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Ruimtelijke beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol.

Als gevolg van opstijgende en landende vliegtuigen heeft het Rijk ruimtelijke beperkingen opgelegd aan omliggende gemeenten waaronder Zaanstad. De ruimtelijke beperkingen betreffen twee landelijke gebieden en een derde gebied met een hoogtebeperking. Een van de twee gebieden betreft in het Luchthaven Indelingen besluit de kleine strook die loopt over het zuiden van Assendelft, waarin beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van het gevaar van incidenten met vliegtuigen. En een veel grotere contour loopt over de landelijke en bebouwde gebieden van Assendelft, Westzaan en een deel van de Achtersluispolder. Deze contour heeft ruimtelijke en bouwkundige beperkingen opgelegd gekregen, met als doel de bewoners van deze gebieden te beschermen tegen geluidsoverlast. De hoogtebeperking betreft een groot deel van het centrum en het daaronder meer zuidelijk gelegen industriegebied met een maximale hoogte van 150 meter.

Het bouwproject ligt in het hoogtebeperking gebied van Schiphol.

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur. Het project is niet hoger dan de hoogtebeperking in het gebied aangeeft.

De hoogtebeperking vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Lichthinder

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur. Het aspect lichthinder is voor het project niet aan de orde. Het aspect lichthinder – niet zijnde een onderdeel van een milieumelding in het kader van het activiteitenbesluit Wet milieubeheer – vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Duurzaamheid en klimaat

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur. Uit de gegevens van project blijkt dat naast de reguliere duurzaamheids- en klimaataspecten, het project geen aanleiding geeft voor extra onderzoek naar duurzaamheids- of klimaataspecten.

Geregistreerde klachten

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het vergroten van een veldschuur. Voor dit project was het gelet op de geringe inpakt voor het ruimtelijke aspect niet nodig het klachtenregister te raadplegen. Het aspect m.b.t. milieuklachten vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Milieu-effectrapportage (MER)

Uit de aanvraag is gebleken dat geen onderzoek in het kader van de MER nodig is. Het milieuaspect 'MER' vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

§ 8. Archeologische monumenten

In deze paragraaf is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden voor zover bij de voorbereiding van het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld en van de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen gronden en de omgeving daarvan.

Bij de implementatie van het Verdrag van Valletta in de Monumentenwet 1988 is erop gewezen dat onderkenning van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische monumenten in de fase van de ruimtelijke planvorming de meest efficiënte en minst 'hinderlijke' wijze is om archeologische waarden te kunnen ontzien. Archeologische waarden die pas ten tijde van de uitvoering aan het licht komen, kunnen leiden tot vertraging in de procedure en beschadiging van het monument. Bij de Wet op de archeologische monumentenzorg is ter uitvoering van het Verdrag van Valletta het onderzoek naar in de grond aanwezige monumenten verankerd in de ruimtelijke-ordeningswetgeving. Met betrekking tot plannen waarvoor ingevolge de Wet milieubeheer een SMB (Strategische Milieu Beoordeling)- of een m.e.r.-plicht geldt, was dit onderzoek voordien al onderdeel deze rapportage. Aanvullend is in het Bro geregeld dat in geval van niet- SMB- of m.e.r.-plichtige bestemmingen in ruimtelijke onderbouwingen van besluiten tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige of naar verwachting aanwezige monumenten in het plangebied.

Voor het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan is geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer opgesteld.

Het plan valt in een gebied van archeologische waarde zoals neergelegd in de "Cultuurhistorische Waardenkaart (2003)".

Op grond van de archeologienota geldt dat aan bouwplannen groter dan 2000 vierkante meter voorafgaand een archeologisch vooronderzoek moet worden uitgevoerd. Dit plan is kleiner dan 2000 vierkante meter en dit betekent dat er **geen** maatregelen met betrekking tot archeologie genomen hoeven te worden.

§ 9. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grex)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen 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.

§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo wordt het toenmalige projectbesluit (oud artikel 3.10 Wro) in gewijzigde vorm in de Wabo opgenomen, onder artikel 2.12, lid 1 sub a 3°. 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 3.11 de Bro is voorgeschreven.

De provincie heeft bij besluit van 19 oktober 2010, onder nummer 2010-48396, beleidsregels opgesteld inzake de gevallen waarin niet langer noodzakelijk is om vooroverleg te plegen met de provincie over de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en (oud) projectbesluiten (door de provincie gezamenlijk aangeduid als "bestemmingsplannen").

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 plan niet in strijd is met het provinciale ruimtelijke beleid.

§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project

In deze paragraaf worden de uitkomsten aangegeven van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek en een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken.

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant. Ook worden de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), belanghebbende gemeenten en eigenaars en beperkt gerechtigden van het desbetreffende perceel op de hoogte gebracht.

Ten aanzien van het ontwerpbesluit kan een ieder gedurende de terinzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

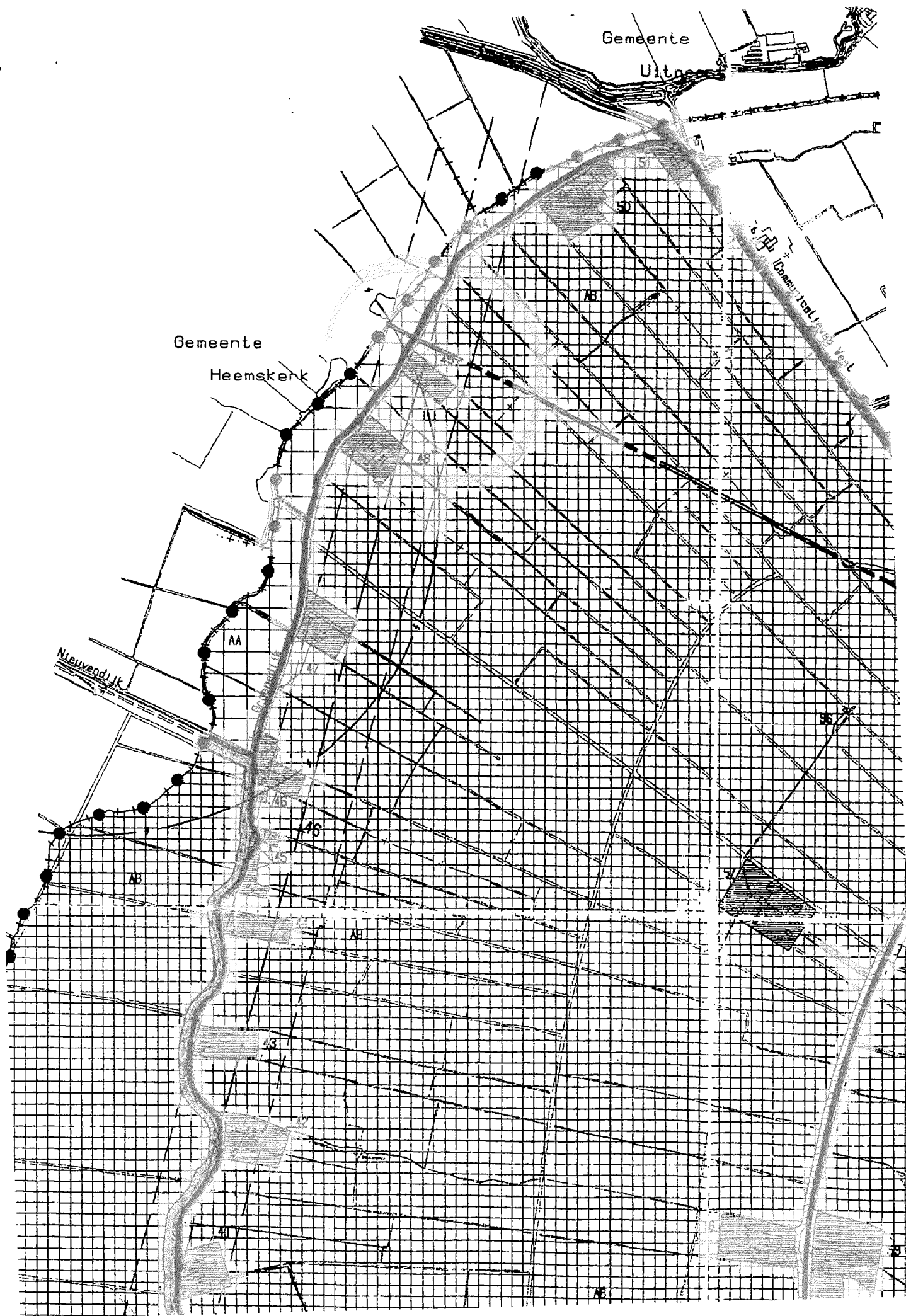
§ 12. Uitvoerbaarheid

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

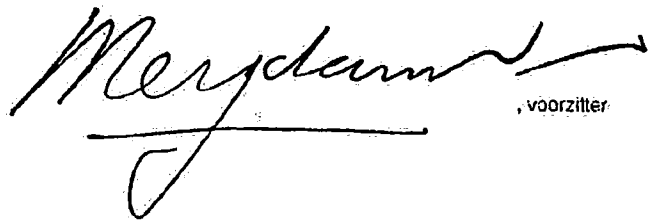
§ 13. Conclusie

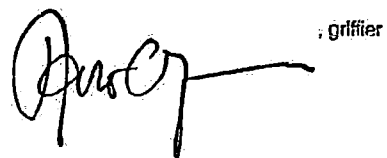
Het vergroten van de bestaande veldschuur op de locatie Groenedijk 14 te Assendelft, is een ruimtelijke verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan



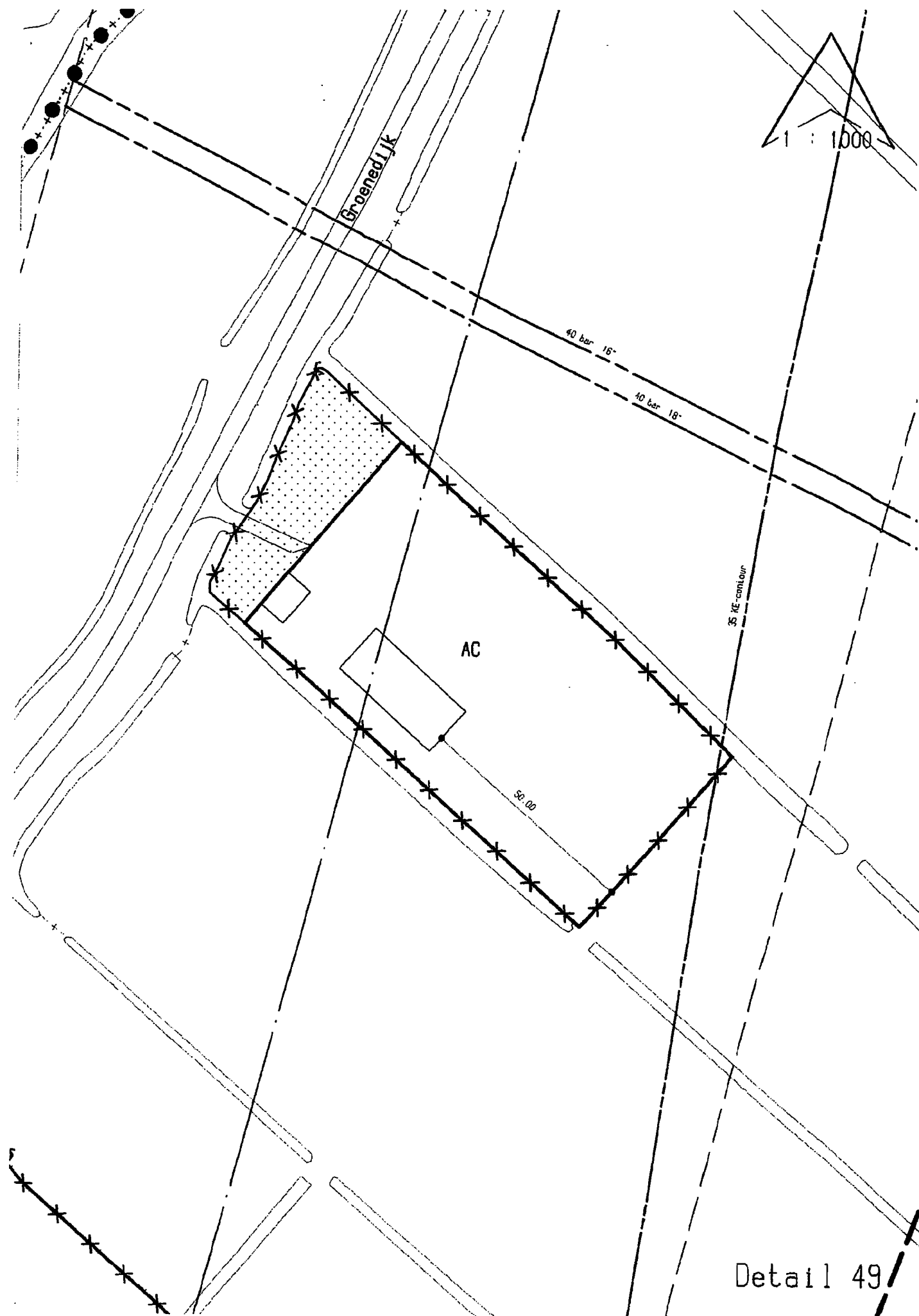
Goedgekeurd bij besluit van nr. 107-40625
Haarlem, 14 MEI 2002
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

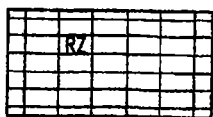
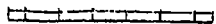

, voorzitter


, griffier

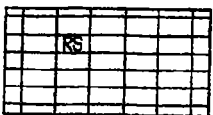
bestemmingsplan
Poldergebied Assendelft

Detailkaarten





01-40625/4
zomerhuisjesterrein.....art. 29

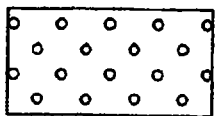


sportvelden.....art. 31

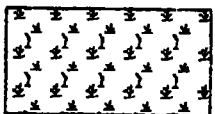


groenvoorzieningen.....art. 32

NATUUR- en LANDSCHAPSDOELEINDEN



natuurgebieden.....art. 33

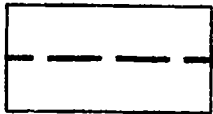


water met bijzondere waarden.....art. 34

VERKEERSDOELEINDEN



rijweg.....art. 35



fietspad.....art. 36

blad 1 van 3 blader

BESTEMMINGSPLAN POLDERGEBIED ASSENDELFT

Dienst
Stadsontwikkeling, Milieu en Beheer

STADSKANTOOR

Ebbehout 29
Postbus 1224
Tel. 075-6559111

1507 EA Zaanse
1500 AE Zaan
Faxnr. 075-66.

Vastgesteld door de Raad der Gemeente Zaanstad
op 18 oktober 2001 Nr. 139

Voorzitter
Secretaris

Goedgekeurd door Ged. Staten van Noord-Holland
2001 Nr.

schaal 1 : 10.000

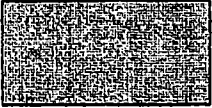
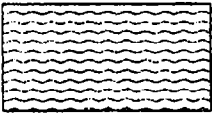
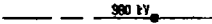
get. 12 d.d. nov. 2001

Zaanstad

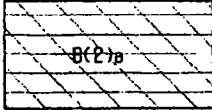
	geotonegrens	
hb	hemelwaterbassins	
gv	zie art. 21 lid 1e	

BESTEMMINGEN

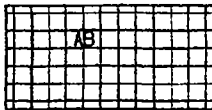
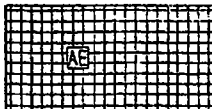
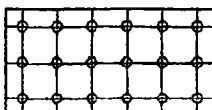
MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

	waterstaatsvoorzieningen	art. 12
	water	art. 14
	leidingen (hoogspanningsleiding)	art. 16
	leidingen (aardgastransportleiding)	art. 16

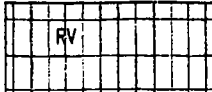
HANDELS- en BEDRIJFSDOELEINDEN

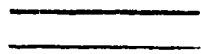
	bedrijven	art. 17
---	-----------	--------------

AGRARISCHE DOELEINDEN

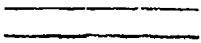
	agrarische productiegebieden, klasse A	art. 20
	agrarische productiegebieden, klasse B	art. 21
	agrarische bouwpercelen	art. 24
	agrarische productiegebieden met bijzondere waarden	art. 25

RECREATIEVE DOELEINDEN

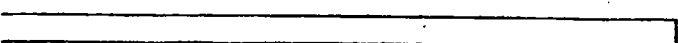
	volkstuinten	art. 26
---	--------------	--------------



VERKLARING



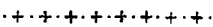
AANDUIDINGEN



bestaande bebouwing en topografische gegevens.....



plangrens.....



gemeentegrens.....



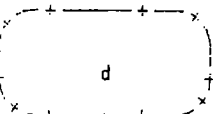
bestemmingsgrens.....



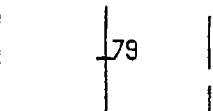
bebouwingsvlak.....



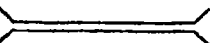
verwijzing naar detail.....



drafbaan.....



straalpad met max. bouwhoogte in meters.....



brug.....

N

wijzigingsbevoegdheid tot natuurgebied.....

*

wijzigingsbevoegdheid tot sportvelden.....

Artikel 14 Water

Doelindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor wateraanvoer en -afvoer, waterberging en verkeer over water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd, met dien verstande dat bruggen over het Noordzeekanaal niet zijn toegestaan.
3. Voor bruggen geldt een minimale doorvaarhoogte van 2,45 m en een maximale hoogte van 12m.

Wijzigingsbevoegdheid in bestemming "Woonschepen (WL)"

4. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming "Water", voor zover gelegen in het vlak met de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid ligplaatsen woonschepen", te wijzigen in de bestemming "Woonschepen (WL)", met inachtneming van het volgende:
 - a. de hoogte, lengte en breedte van ten hoogste één woonschip mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4.00 m, 25.00 m en 7.00 m en van de overige woonschepen niet meer bedragen dan respectievelijk 3.50 m, 20.00 m en 5.00 m,
 - b. het aantal woonschepen mag in dat vlak niet meer dan 2 bedragen.

Artikel 15 Nutsvoorzieningen (MN)

Doelindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Nutsvoorzieningen zijn bestemd voor nutsbedrijven en daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen ten behoeve van de bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van gebouwen mag hoogstens 6.00 m bedragen;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag hoogstens 3.00 m bedragen, met uitzondering van zendmasten, die maximaal 15.00 m hoog mogen zijn.

Artikel 16 Leidingen

Doelindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Leidingen zijn primair bestemd voor aardgastransportleidingen en een bovengrondse elektriciteitshoogspanningsleiding met de volgende maten:

Leiding	Diameter	Bedrijfsdruk/ Voltage	Belemmerde strook ter weers- zijden van de hartlijn van de leiding
Aardgastransportleiding	8"	40 bar	4 m
Aardgastransportleiding	16"	40 bar	4 m
Aardgastransportleiding	18"	40 bar	4 m
Aardgastransportleiding	36"	66,2 bar	5 m
Aardgastransportleiding	42"	66,2 bar	5 m
Bovengrondse electrici- teitshoogspannings- leiding	-	380 kV	36 m

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Leidingen

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - b. andere bouwwerken waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen met dien verstande dat de hoogte van hoogspanningsmasten ten hoogste de hoogte mag bedragen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Bouwvoorschriften vanwege secundaire bestemmingen

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.

- e. de bedrijfswoning op het nieuwe agrarische bouwperceel dient te zijn gelegen buiten de 50 dB(A)-contour zoals weergegeven op de plankaart (industriegebied Westpoort en gascompressorstation Beverwijk), dient te zijn gelegen buiten de 45 KE contour zoals weergegeven op de plankaart en de geluidsbelasting op de gevel als gevolg van wegverkeer mag een waarde van 50 dB(A) niet overschrijden;
 - f. indien het een te bouwen bedrijfswoning betreft, mag deze uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel één of meer andere gebouwen ten behoeve van het desbetreffende agrarische bedrijf zijn gebouwd;
 - g. het waterbergend vermogen mag niet onevenredig worden aangetast.
5. Alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 en lid 4 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd aan de Dienst Landbouwvoorlichting omtrent het duurzaam bedrijfsperspectief waaronder de volwaardigheid van het te vergroten dan wel te verplaatsen bedrijf.

Wijzigingsbevoegdheid in bestemming "Sportvelden RS"

6. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd om de bestemming "Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)" te wijzigen in de bestemming "Sportvelden (RS)" waar dit door de aanduiding * op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van het volgende:
- a. de gronden die voor deze wijziging in aanmerking komen, mogen maximaal 3,5 ha beslaan;
 - b. binnen een afstand van 250 m uit het hart van de Dorpsstraat mogen geen gebouwen worden opgericht.

Wijzigingsbevoegdheid in bestemming "Fietspad"

7. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd om de bestemming "Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)" te wijzigen in de bestemming "Fietspad" voor zover dit het aanleggen van een fietsverbinding betreft tussen de wegen Drie Morgen en De Wijde Vliet en tussen de wegen Kagerweg en Zeedijk.

Wijzigingsbevoegdheid in bestemming "Voetpad (Vp)"

8. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd om de bestemming "Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)" te wijzigen in de bestemming "Voetpad (Vp)" voorzover dit betreft het aanleggen van wandelpaden in het gebied tussen de Dorpsstraat en de Zeedijk.

Artikel 22 Agrarische bouwpercelen (AC)

Doeleindenomschrijving

1. 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. niet-grondgebonden agrarische bedrijven waar dat op de detailkaarten met de aanduiding "i" is aangegeven;
 - d. één windturbine ten behoeve van het opwekken van energie, waar dit op detailkaart nr. 57 met de aanduiding "t" is aangegeven;
 - e. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden bebouwd:
- a. gebouwen waaronder begrepen per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het bestemmingsvlak mag voor ten hoogste 70% worden bebouwd;
 - b. per bestemmingsvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan;

- c. in afwijking van het bepaalde in lid 2, onder a is een tweede agrarische bedrijfswoning eveneens toegestaan, indien deze op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig is;
- d. de inhoud van bedrijfswoningen mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 5 m en de hoogte ten hoogste 15 m bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag de hoogte van silo's ten hoogste 30 m en de hoogte van hooibergingen ten hoogste 12 m bedragen;
- g. de ashoogte van de windturbine mag maximaal 40 m bedragen en de rotordiameter mag maximaal 50 m bedragen;
- h. waar op de detailkaart nr. 67 een arcering is aangegeven, is het oprichten van gebouwen, geen woonhuizen zijnde, toegestaan met een maximale hoogte van 5 m en een maximale oppervlakte van 150 m²;
- i. De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

Bijzondere gebruiksbeplanning

- 4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het, gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober, plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 10 kampeermiddelen per bouwperceel, en gedurende de periode dat het hoogzomer is, ten hoogste 15 kampeermiddelen per bouwperceel, met inachtneming van het volgende:
 - a. tussen twee terreinen voor kleinschalig kamperen dient een afstand te worden aangehouden van tenminste 1000 m;
 - b. het terrein dient te worden omgeven door afschermend groen.

Vrijstellingsbevoegdheid tweede agrarische bedrijfswoning

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning indien:
 - a. het bedrijf niet reeds beschikt over een tweede agrarische bedrijfswoning;
 - b. aangetoond is, dat de woning noodzakelijk is voor de continuïteit van en het persoonlijk toezicht op het bedrijf;
 - c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf dat aan tenminste twee arbeidskrachten volledige werkgelegenheid biedt van tenminste 40 uur per werknemer per week;
 - d. de inhoud van de woning ten hoogste 500 m³ bedraagt;
 - e. de tweede woning gelegen is buiten 45 KE zone behorend bij het vijf-banenstelsel van Schiphol
 - f. de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeer van de tweede woning een waarde van 50 dB(A) niet overschrijdt.

Alvorens omtrent de bouwvergunning voor een tweede agrarische bedrijfswoning te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Dienst Landbouwvoorlichting met betrekking tot de volwaardigheid van het bedrijf en de noodzaak in verband met de continuïteit en het toezicht; vrijstelling wordt slechts verleend, indien vooraf een verklaring van gedeputeerde staten is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging

- 6. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming "Agrarische bouwpercelen (AC)" geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen "Woonhuizen", "Aanbouwen", "Erven A" en "Erven B" en "Agrarische productiegebieden klasse B (AB)" indien er sprake is van gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd;
 - b. per bouwperceel is op de bestemming Woonhuizen ten hoogste 1 woning toegestaan;
 - c. de hoogte van het hoofdgebouw mag ten hoogste de hoogte bedragen zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
 - d. de inhoud van het hoofdgebouw inclusief aanbouwen mag ten hoogste 500 m³ bedragen met dien verstande dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan de inhoudsmaat meer bedraagt dan 500 m³ dat meerdere mag worden aangehouden;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag op gronden met de bestemming Erven B, ten hoogste 30% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden met de bestemming erven B bedragen met een maximum van 50 m²;
- f. indien ten tijde van het wijzigingsbesluit de oppervlakte van bijgebouwen meer bedraagt dan 50 m² maar minder dan 100 m² mag de oppervlakte van bijgebouwen ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen vermeerderd met 10 m²;
- g. indien ten tijde van het wijzigingsbesluit de oppervlakte van bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m² mag de oppervlakte van bijgebouwen ten hoogste bedragen: de som van 100 m² en de helft van het meerdere, met dien verstande dat de totale oppervlakte ten hoogste 200 m² mag bedragen;
- h. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 2,8 m en de hoogte ten hoogste 4 m bedragen;
- i. de gezamenlijke grondoppervlakte van andere bouwwerken mag binnen de bestemming Erven B ten hoogste 14 m² bedragen;
- j. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid omzetting gedeelte bedrijf in niet grondgebonden agrarische productie

- 7. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming "Agrarisch Bouwperceel (AC)" gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming "niet-grondgebonden agrarische bedrijven" als bedoeld in lid 1 onder c met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. aangetoond is dat deze omzetting noodzakelijk is in verband met de continuïteit van het bedrijf;
 - b. de niet-grondgebonden agrarische productie mag slechts als agrarische neventak voor ten hoogste 40% van het aantal NGE's (Nederlandse Grootte Eenheden) van een bestaand bedrijf worden uitgeoefend;
 - c. de mestafzet dient geregeld te zijn op het eigen bedrijf;
 - d. de maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 1000 m²;
 - e. de bedrijven bedoeld in lid 1 onder a en b dienen gelegen te zijn aan de Kanaalweg, de Kagerweg, de Zeedijk of de Groenedijk.
- 8. Alvorens te beslissen over een wijziging in de bestemming als bedoeld in lid 7 winnen Burgemeester en wethouders advies in bij de Dienst Landbouwvoorlichting omtrent de noodzaak van de omzetting in verband met de continuïteit van het agrarisch bedrijf.

Wijzigingsbevoegdheid bij verplaatsing agrarisch bouwperceel

- 9. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming "Agrarische bouwpercelen (AC)" geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen "Woonhuizen", "Aanbouwen", "Erven A" en "Erven B" en "Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)" indien toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder artikel 21, lid 4 (wijzigingsbevoegdheid verplaatsing agrarisch bouwperceel), met inachtneming van de voorwaarden genoemd in artikel 22, lid 6 onder a en c t/m j, waarbij het aantal woonhuizen ten hoogste mag bedragen het aantal bedrijfswoningen dat op het moment dat aan de wijzigingsbevoegdheid verplaatsing agrarisch bouwperceel toepassing gegeven wordt, aanwezig is.

Artikel 23 Agrarische bouwpercelen (AD)

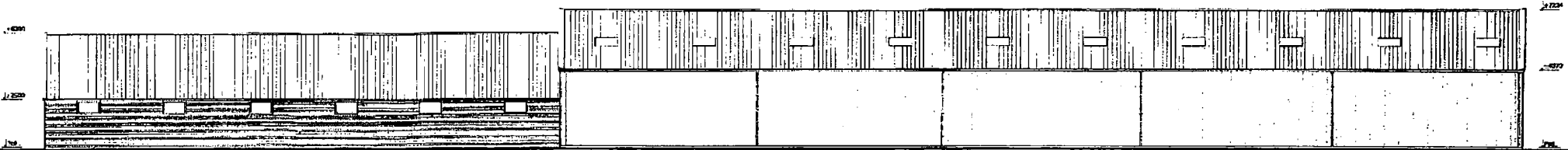
Doeleindenomschrijving

- 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische bouwpercelen (AD) zijn bestemd voor agrarische loonbedrijven, met uitzondering van woonhuizen en de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen.

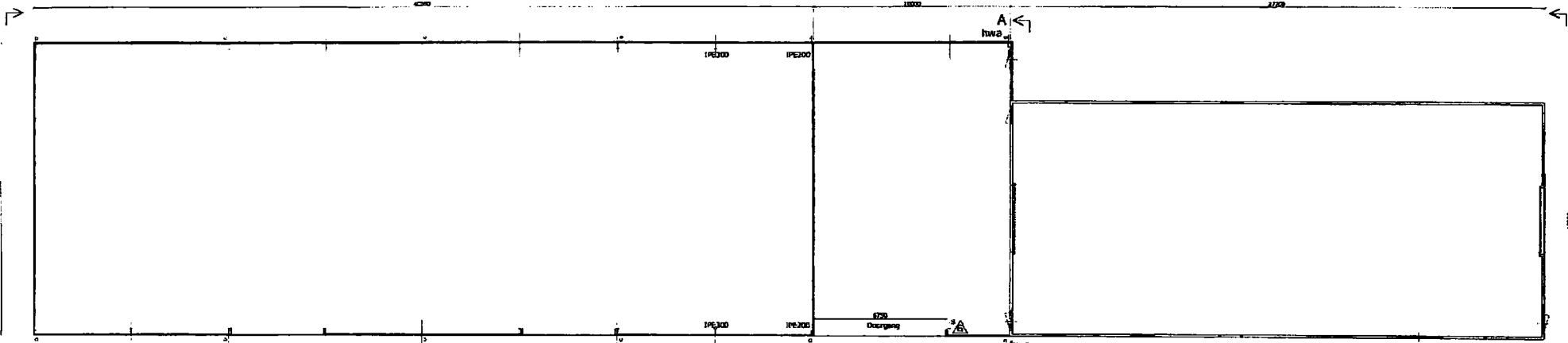
Bouwvoorschriften

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

Bijlage 2: Nieuwe situatie



Rechteraanzicht



Plattegrond

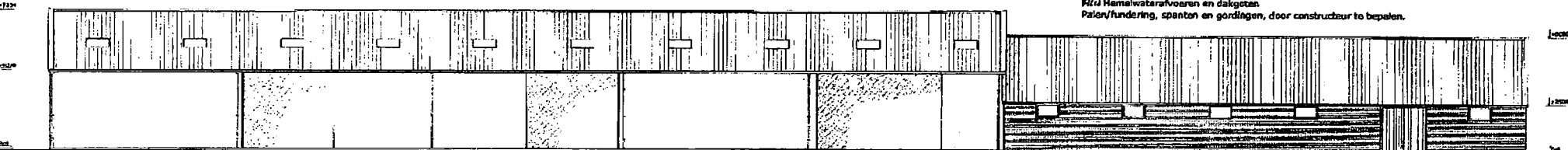
zie Achteraanzicht

⚠ Sproeischuimbuisser gevuld met tenminste 6 liter schuim welke voldoet aan de NEN-EN 3.

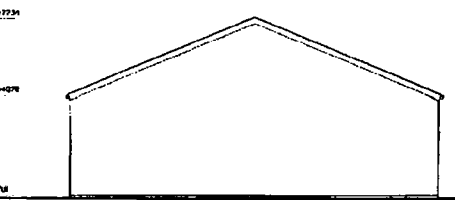
Materialen

Stalen spanten IPE, afmetingen door constructeur
 Gordingen, afmetingen door constructeur
 Gevels Damwandprofielplaten niet geïsoleerd, kleur donker groen
 Vezelcement golfplaten, kleur zwart + lichtplaten (zie in de tekening)
 Vezelcement dakranden, kleur zwart
 R/W Hemelwaterafvoeren en dakgoten
 Paalen/fundering, spanten en gordingen, door constructeur te bepalen.

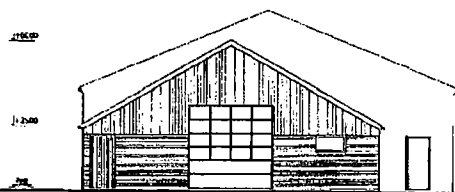
zie Vooraanzicht



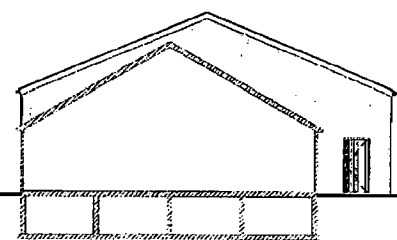
Linkeraanzicht



Achteraanzicht



Vooraanzicht



Aanzicht A-A

S. Rodenburg Groenedijk 14 1566 NV Assendelft		Verlengen Veldschuur Aanzichten en plattegrond	
nvr isolatie beglazing electra hwa	ventilatiepooster Rc gevel en dak 3 m ² K/w Hr++ vlg NEN 1010 hemelwaterafvoer Ø110	Schaak 1:100 Liesje Pijpers Sector Bouwen en Maatvoorzettingen 16 JUN 2011	
PEIL = bovenkant vloer Maatvoering en/of ontbrekende maatvoering in het werk te controleren Toegepaste materialen, kleuren en detailleringen gelijk als bestaand			
Opdrachtgever: hr. S. Rodenburg		Datum: 16 juni 2011	
Getekend: A. Petra Leveringsvoorwaarden volgens RV01 2001 deze worden op verzoek toegestuurd		Formaat: A3 2-4	
Petra Engineering Lude Bouwweg 24 1321 RV Vorrerveer 075-6876548			