

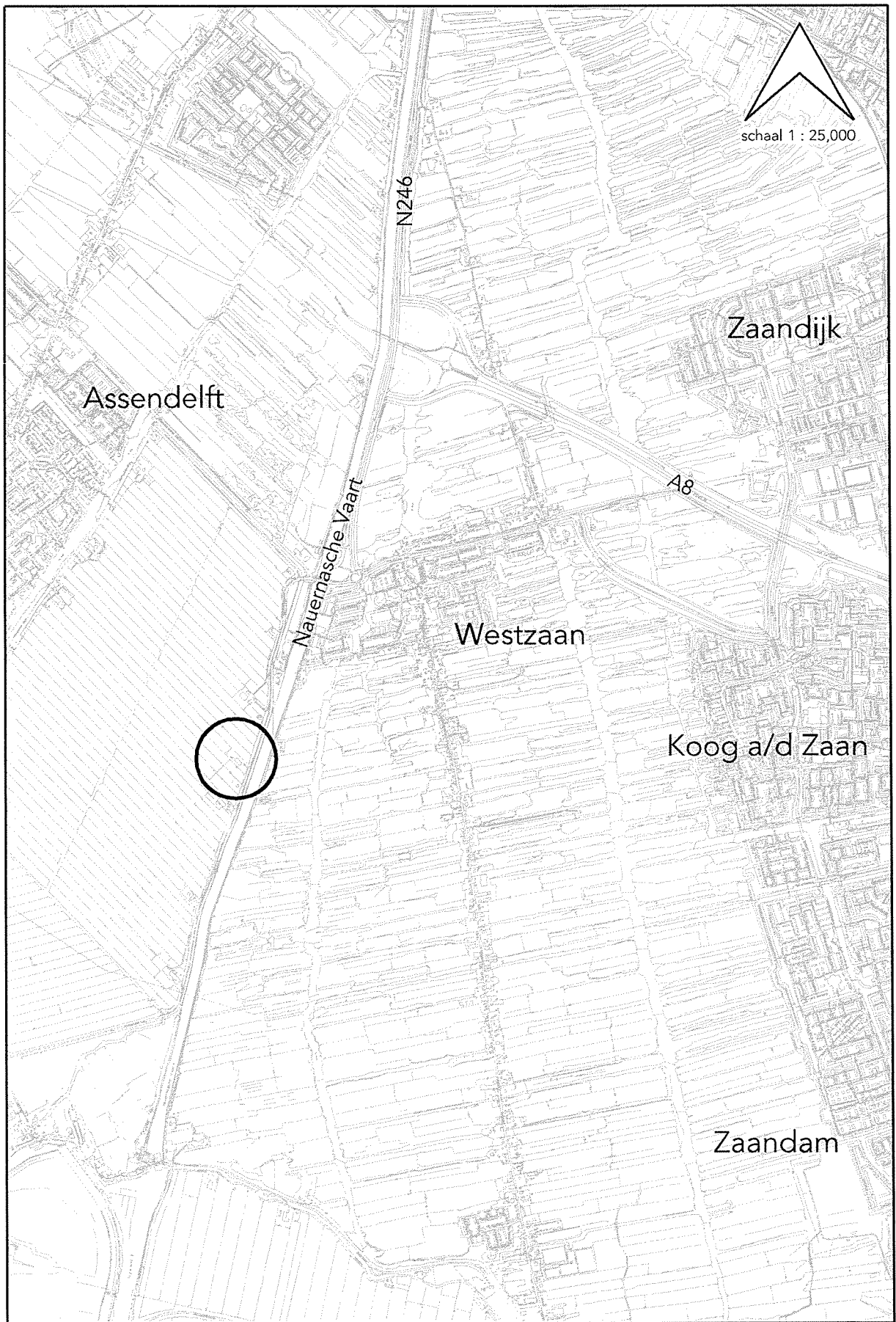
Ruimtelijke onderbouwing

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 bouwen en vergroten van een bedrijfsruimte op de locatie Vaartdijk 6a te Assendelft

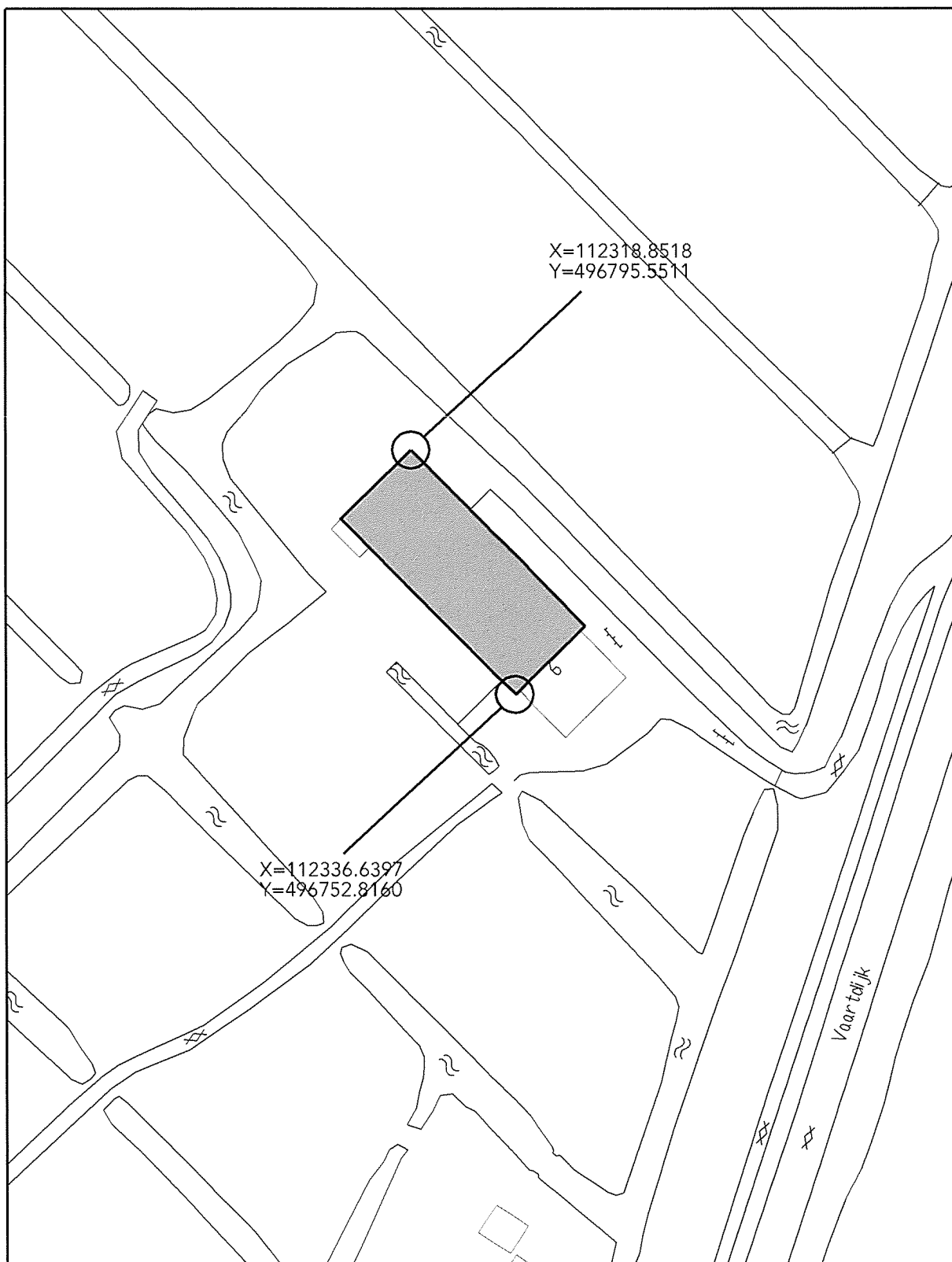
Dossiernummer: O20111081

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	7
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010 ..	7
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten	8
§ 6. Watertoets	10
§ 7. Milieuaspecten	11
§ 8. Archeologie	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	14
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	15
Bijlage 2: nieuwe situatie	16

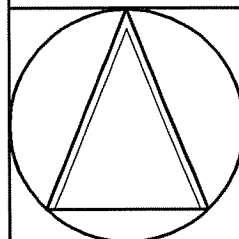


Ligging plangebied in omgeving



te bouwen en vergroten bedrijfsruimte

schaal 1 : 1000



Assendelft, 20-04-2012

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving project

Het project betreft de bouw van een nieuwe en grotere bedrijfshal ten behoeve van een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf met een grondoppervlakte van 17 bij 43 meter, een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9,6 meter.

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 in het plangebied is de bouw van een nieuwe en grotere bedrijfshal op de locatie Vaartdijk 6a 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 bouwen van een nieuwe en grotere bedrijfshal' op de locatie Vaartdijk 6a 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 - artikel 9 en toelichting daarop - aangewezen als 'Bestaand bebouwd gebied', voorzover het betrekking heeft op het bebouwingsvlak en 'Landelijk gebied' voor het overige. Daarnaast is in artikel 25 van de PRVS het gedeelte buiten het bestaande bebouwingsvlak aangewezen als weidevogelleefgebied. Ten aanzien van de regelgeving voor het landelijke gebied is het project niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

Ten slotte valt het gebied onder artikel 28 PRVS (gebied voor gecombineerde landbouw). Dit gebied is bedoeld voor de grondgebonden landbouw. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het gebied wordt tegengegaan. Echter, in dit geval is het bedrijf reeds in het gebied gevestigd. Gezien het bovenstaande is het project in overeenstemming met 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 beleid is er op gericht om de agrarische functie op een economisch verantwoorde manier te laten voortbestaan. Een landbouwmechanisatiebedrijf vervult een duidelijke functie voor de agrariërs in het gebied. Het is wenselijk dit bedrijf in het gebied te behouden, om de afstanden die met de landbouwmachines moeten worden afgelegd, zoveel mogelijk te beperken. Het onderhavige project is niet strijdig met de structuurschets 'Dansen op het veen'.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' geldt met daarin de bestemmingen: 'Erven A', ex artikel 8, 'Bedrijven B(2)Ib', ex artikel 17, en 'Horeca (H1)', ex artikel 18 van de planvoorschriften.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Erven A' omdat deze zijn bestemd voor tuinen en erven waarop niet mag worden gebouwd. De te bouwen bedrijfshal is gedeeltelijk gelegen op deze bestemming. Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Bedrijven B(2)Ib'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor een landbouwmechanisatiebedrijf. Aangevraagd wordt een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf. Daarnaast mogen gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvak worden gebouwd. De bedrijfshal wordt voor een deel buiten het bebouwingsvlak gebouwd. Ook worden de maximaal toegestane goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 7,5 meter overschreden. Aangevraagd wordt respectievelijk 4,82 en 9,80 meter.

Ten slotte is het bouwplan in strijd met de bestemming 'Horeca'. Op de bestemming mag alleen worden gebouwd ten behoeve van horecabedrijven. De bedrijfshal wordt deels op deze bestemming gebouwd.

Het bouwplan past in het koepelbestemmingsplan "Beperkingengebied Schiphol".

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° het onderhavige project in zijn totaliteit 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 bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden.

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

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 13 maart 2012 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria 10A en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

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 project 'het bouwen en vergroten van een bedrijfsruimte' op de locatie Vaartdijk 6a 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 Voorbereidingsprocedure).

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 bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien het ten behoeve is van bedrijfsdoeleinden. 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 project past binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Functie gerelateerd aan omgeving

In de structuurschets Dansen op het Veen is het gebied aangewezen als Agrarisch werkgebied. Het beleid (structuurschets en huidige bestemmingsplan) is erop gericht de agrarische functie op een economisch verantwoorde wijze te laten voortbestaan.

In het vigerende bestemmingsplan is voor deze locatie een andere dan agrarische bestemming opgenomen, namelijk horeca en bedrijven. Door de sloop en nieuwbouw van de bedrijfsruimte wordt de agrarisch(e) (gerelateerde) functie voortgezet.

Kenmerkend voor de Veenpolder is de smalle, strakke en regelmatige verkaveling waarbij alle boerenerven aan de buitenzijde van de polder liggen. De breedte van het erf is circa 40 meter, zo breed als de verkaveling. Rond 1900 waren de erven circa 60 meter lang (gemiddeld 2400m²) en voorzien van een achtersloot.

In het grootste deel van de polder is de bodemgesteldheid klei-op-veen, waardoor het bodemgebruik vooral uit weidegrond bestaat en een open beeld heeft.



Het beleid is erop gericht de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van het open poldergebied te behouden en te versterken. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de ruimtelijke kenmerken. Om de beleving van de openheid te behouden is het zaak nieuwe ontwikkelingen op het gebied van plaatsgebonden recreatie, schaalvergroting of verbreding van de landbouw zoveel mogelijk in de bestaande ruimtelijke structuur van boerenerven te plaatsen.

Ruimtelijke uitstraling en bouwmassa

Het project betreft het bouwen en vergroten van een bedrijfsgebouw voor een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf. Dit bedrijf vervult een duidelijke functie voor de agrariërs in het gebied. Het is wenselijk dit bedrijf in het gebied te behouden, om de afstanden die met de landbouwmachines moeten worden afgelegd, zoveel mogelijk te beperken. Er gaat geen agrarisch productiegebied of andere agrarische bestemming verloren.

Daarbij kan een goed lopend landbouwmechanisatiebedrijf de vraag naar deze functies dusdanig vervullen dat voorkomen kan worden dat er op meerdere plekken dit soort bedrijfjes komen. Zoals ook nu op het perceel van de aanvrager te zien is brengen dit soort bedrijven verrommeling met zich mee. In het geval van aanvrager doordat een groot deel van de machines buiten is gestald. Door de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw komt er een einde aan de buitenstalling aan de zijkanten van het perceel wat de beeldkwaliteit ten goede komt.

De bebouwing aan de Vaardijk 6 bestaat uit een woonhuis met daarachter de schuur. Het woon- en bedrijfsgedeelte liggen op een rechthoekig grondvlak en in elkaars verlengde. Het geheel heeft een symmetrisch voor aanzicht. Het woongedeelte bestaat uit een begane grondlaag met een zadeldak. Het achtergelegen bedrijfsgedeelte is duidelijk herkenbaar.



Bij sloop en herbouw dient de structuur van het gebouw en het bedrijfsmatige karakter en inrichting van het erf behouden te blijven. De nieuw te bouwen loods wordt achter het bestaande woonhuis gerealiseerd. De noklijn ligt in het verlengde van die van het woonhuis en de dakhelling van de bedrijfshal is gelijk aan die van het woonhuis. De hal is breder dan het woonhuis en steekt aan beide zijden circa 1 meter voorbij de zijgevels. De gekozen breedte van de hal samen met het hanteren van dezelfde dakhelling maakt dat de nokhoogte circa 1 meter boven de nok van het woonhuis steekt. Ondanks dat het bedrijfsgebouw wat breder en hoger is wordt het symmetrische aanzicht gerespecteerd.

De voorgestelde vergroting van het bouwvolume is acceptabel omdat het binnen de bestaande ruimtelijke structuur van het erf wordt geplaatst en, ondanks de schaalsprong in het volume, aansluit bij bebouwingskenmerken ter plaatse. Daarnaast blijft achter de bedrijfshal een erf over met een diepte van circa 20 meter waar het parkeren en de opslag wordt opgelost. De naastgelegen graslanden blijven hierdoor vrij, wat ruimtelijk zeer gewenst is.

Verkeersontsluiting

Dit plan heeft geen invloed op de bestaande verkeersontsluiting.

Parkeren

Maatgevend moment voor de parkeereis is de werkdagmiddag met een parkeervraag van 19,5 parkeerplaatsen. Uit de tekening van de terreinsituatie blijkt dat op eigen terrein 20 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het project voldoet derhalve aan de parkeereis.

§ 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.

Voor de realisatie van de bedrijfsruimte worden geen watergangen gedempt of verlegd. Ook waterkeringen of dijken worden niet beïnvloed. De toename van verhard oppervlak is beperkt. De realisatie van de bedrijfsruimte zal de kwantitatieve waterhuishouding dus minimaal beïnvloeden. Er is geen watervergunning vereist.

Wel zijn in de nieuwbouw meerdere toiletten opgenomen en is nabij de locatie geen riool. Het lozen het afvalwater zal de kwalitatieve waterhuishouding beïnvloeden. De initiatiefnemer moet in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier nagaan of de lozing plaats kan vinden via een septic tank of via een IBA en van welke inhoud deze voorziening moet zijn.

§ 7. Milieuaspecten

Wij hebben de uitvoering van dit project aan de volgende milieuaspecten getoetst:

Geluid

Het project betreft het veranderen van een inrichting door het bouwen van een bedrijfsruimte. Een bedrijfsruimte voor opslag van machines is een inrichting waarvoor in het activiteitenbesluit Wet milieubeheer regels zijn gesteld aan de geluidproductie buiten de inrichting. Deze regels dienen om geluidgevoelige objecten zoals woningen en scholen enz. te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. Uit toetsing is gebleken dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het project.

Geur

Het project betreft de bouw van een bedrijfsruimte voor de opslag van machines. Dit is geen inrichting die geuroverlast zou kunnen veroorzaken aan geurgevoelige objecten zoals woningen in de nabije omgeving. Uit de toetsing is gebleken dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het project.

Luchtkwaliteit

Het project betreft vervangende nieuwbouw van een bedrijfsruimte voor de opslag van machines. De bouw van een bedrijfsruimte zou door het emitteren van luchtverontreinigende stoffen een negatieve bijdrage kunnen leveren aan de voor de luchtkwaliteit gevoelige objecten in de nabije omgeving. Daarom is de bouw getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. De Wet Luchtkwaliteit kent enkele specifieke uitzonderingen. Uit de toets blijkt, dat het bouwproject de luchtkwaliteit 'Niet in betekenende mate' negatief beïnvloedt. Het aspect luchtverontreiniging vormt daarom geen belemmering voor het bouwproject.

Natuur

In de gemeente Zaanstad bevinden zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden), die, in het kader van de Natuurbeschermingswet '98, zijn aangewezen als beschermd natuurgebied. De bescherming beoogt de instandhouding van flora en fauna en de specifieke leefgebieden. Bijvoorbeeld door het voorkomen of terugdringen van stikstofdeposities op natuurgebieden die al een hoge stikstofbelasting hebben. Of het voorkomen van lichthinder of een te hoge geluidbelasting in gebieden waar dieren leven die daar gevoelig voor zijn.

De locatie ligt in de nabijheid van een natuurgebied. Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat het bouwproject geen significante invloed heeft op de beschermde natuurgebieden. Het milieuaspect natuur vormt daardoor geen belemmering voor het bouwproject.

Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is de bescherming van dier- en plantsoorten geregeld. Zo zijn bijvoorbeeld nesten van vogels of vleermuizen beschermd. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door seizoensgebonden voorwaarden te stellen aan de bouw of sloop van gebouwen. Ook kunnen compensatiemaatregelen getroffen worden door in de nieuwbouw alternatieve nestgelegenheid op te nemen.

Uit de bij de aanvraag behorende bouwtekeningen is gebleken dat er aan de linker- en rechterzijgevel van het nieuwe bedrijfsgebouw nestgelegenheid voor zwaluwen en/of vleermuizen zijn gecreëerd. Er worden in totaal 6 nestkasten aangebracht. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de Flora- en faunawetgeving.

Externe veiligheid

Na de ramp met vuurwerk in Enschede is er specifieke wetgeving ontworpen om gebeurtenissen zoals deze te voorkomen en/of de mogelijke gevolgen zo klein mogelijk te houden. De wetgeving kent een aantal situaties met invloedsgebieden die risico's met zich meebrengen zoals: de opslag, het vervoer en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Voor Zaanstad zijn deze: risicovolle bedrijven (BEVI bedrijven), windturbines en transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het Noordzeekanaal, en via hogedruk aardgastransportleidingen. Voorts kent Zaanstad een veiligheid- en een beperkingengebied als gevolg van vliegtuigbewegingen van en naar de luchthaven Schiphol.

De locatie van het bouwproject ligt niet binnen een van bovengenoemde invloedsgebieden zodat het extern veiligheidsaspect geen belemmering vormt voor het project.

Ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten

Voor de beoordeling van aanvragen tot afwijken van het bestemmingsplan in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening', wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de systematiek van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten).

Daarbij wordt rekening gehouden met de gebiedstypering waarin project komt. Onderscheid wordt gemaakt in: rustige woonwijk, gemengd gebied (centrumgebied), een gebied met functiemenging, gezoneerde industrieterrein, bedrijventerreinen, recreatiegebied en natuurgebied.

Het omgevingstype ter plaatse van het project is een gemengd gebied. In de omgeving van de locatie bevinden zich woningen en bedrijven. Uitgaande van de gebiedskenmerken is op de voorgenomen locatie vervangende nieuwbouw van een bestaande bedrijfsruimte voor de opslag van wagens/ machine mogelijk.

Ruimtelijke beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol

Het project is niet hoger dan de hoogtebeperking van 150 meter die voor het gebied geldt.

De hoogtebeperking vormt daardoor geen belemmering voor het bouw- of aanlegproject.

Bodem

Op 9 september 2011 is ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoek uitgevoerd. Op grond van dit bodemonderzoek is vastgesteld dat, gelet op de toekomstige bestemming 'bedrijfsruimte' er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk. Het milieuaspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het project.

§ 8. Archeologie

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 project heeft geen betrekking op een gebied van archeologische waarde. Voor dit plan hoeven derhalve geen maatregelen met betrekking tot archeologie genomen 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.

In het onderhavige geval is, gelet op de aard en omvang van het project, kostenverhaal niet aan de orde.

§ 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.

Wij hebben het onderhavige project aan de provincie Noord-Holland ter kennisneming verzonden.

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I (Energie) en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen. De coördinerende rol van de inspectie is ook vervallen.

Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

Ten aanzien van het Hoogheemraadschap is geconstateerd dat geen Waterwetvergunning is vereist.

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

§ 12. Uitvoerbaarheid

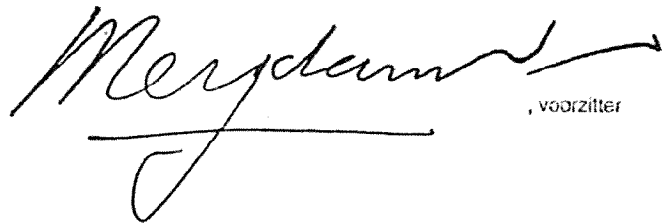
Er zijn geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het project op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

§ 13. Conclusie

Het project 'het bouwen en vergroten van een bedrijfsruimte' op de locatie Vaartdijk 6a te Assendelft is een verantwoorde ruimtelijke 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 14 MEI 2002 nr. 107-40625
Haarlem,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland


, voorzitter


, griffier

bestemmingsplan
Poldergebied Assendelft

Detailkaarten

VERKLARING	
AANDUIDINGEN	
	bestaande bebouwing en topografische gegevens.....
	plangrens.....
	gemeentegrens.....
	grens detail.....
	bestemmingsgrens.....
	bebouwingsvlak.....
	26 LAeq-contour.....
	30 KE-contour (vrijwaringszone).....
	35 KE-contour.....
	40 KE-contour.....
	45 KE-contour.....
	50 KE-contour.....
	stroalpad.....
	brug.....
	sluis.....
	monument.....
	karakteristiek bouwwerk.....
2..17	codering bij art. 4.....
..2	codering bij art. 10, 18, 19 en 30.....
..m(V)	codering bij art. 17.....
cs	wijzigingsbevoegdheid bij art. 7.....
VL(w)	wijzigingsbevoegdheid bij art. 14.....
	meten in meters.....
	max. (goot)hoogte in meters.....
(i)	niet grond-gebonden agrarische bedrijf toegestaan.....
(t)	windturbine toegestaan.....
	bepaalde bouwhoogte.....
	verkeersontsluiting.....

BESTEMMINGEN	
WOONDOELEINDEN	
	woonhuizen.....art. 4
	woonschepen.....art. 5
	aanbouwen.....art. 6
	bergingen.....art. 7
	erven A.....art. 8
	erven B.....art. 9
MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	
	sociaal-culturele voorzieningen.....art. 10
	transformatorhuisje.....art. 11
	waterstaatsvoorzieningen.....art. 12
	water.....art. 14
	nutsvoorzieningen.....art. 15
	leidingen (hoogspanningsleiding).....art. 16
	leidingen (aardgastransportleiding).....art. 16
HANDELS- EN BEDRIJFSDOELEINDEN	
	bedrijven.....art. 17
	horeca.....art. 18
	centrumvoorzieningen.....art. 19
AGRARISCHE DOELEINDEN	
	agrarische bouwpercelen.....art. 22
	agrarische bouwpercelen.....art. 23
RECREATIEVE DOELEINDEN	
	speelplaatsen.....art. 27
	manege.....art. 30
	groenvoorzieningen.....art. 32
NATUUR- EN LANDSCHAPSDOELEINDEN	
	water met bijzondere waarden.....art. 34
VERKEERSDOELEINDEN	
	rijweg.....art. 35
	voetpad.....art. 37

1 : 1000

B(2)1b

h: 7.50
gh: 4.00

H1

B9

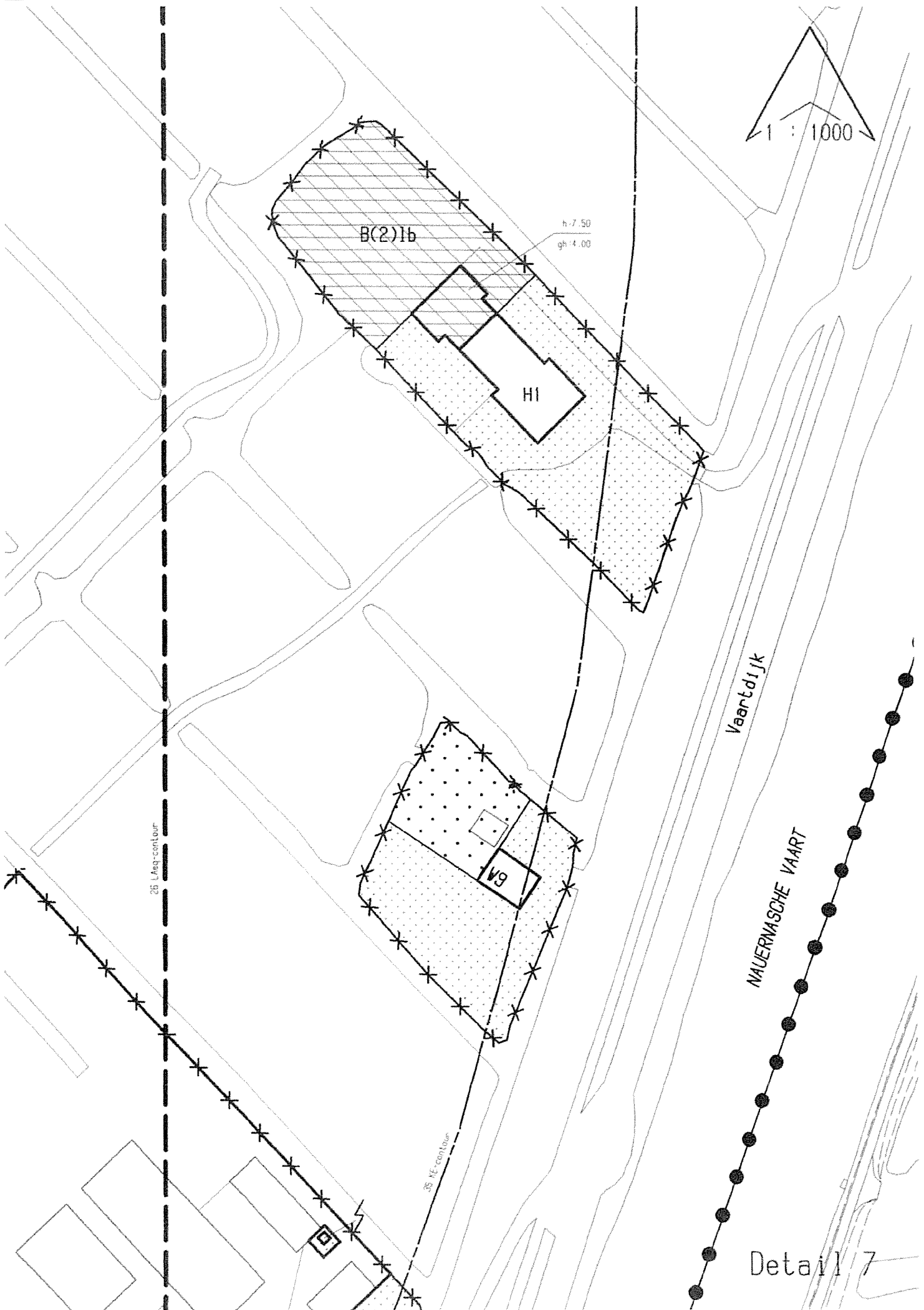
25 L.Aq.-contour

35 H.-contour

Vaartdijk

NAUERNASCHE VAART

Detail 7



Artikel 7 Bergingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Bergingen zijn bestemd voor bergingen en stallingen van huishoudelijke aard en voor erven en, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'cs' is aangegeven, gebruik als stalling van caravans.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bergingen en stallingen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van bergingen en stallingen mag ten hoogste 2.80 m bedragen;
 - b. de hoogte van bergingen en stallingen mag ten hoogste 4 m bedragen;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.
4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 geldt voor gronden met aanduiding "Monument" op detailkaart 45 een goothoogte van ten hoogste 3.50 m.

Artikel 8 Erven A

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven A zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, het stallen van ten hoogste één caravan of één boot voor eigen particulier gebruik daaronder begrepen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 9 Erven B

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven B zijn bestemd voor erven behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, het stallen van ten hoogste één caravan of één boot voor eigen particulier gebruik daaronder begrepen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bijgebouwen;
 - b. andere bouwwerken
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen op gronden als bedoeld in lid 1 mag ten hoogste 30% bedragen van de bij het hoofdgebouw behorende gronden, met een maximum van 50 m²;
 - b. de goothoogte van de bijgebouwen mag ten hoogste 2,8 m en de hoogte ten hoogste 4 m bedragen.
 - c. de gezamenlijke grondoppervlakte van andere bouwwerken mag ten hoogste 14 m² bedragen;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen

Paragraaf 3 Handels- en bedrijfsdoeleinden

Artikel 17 Bedrijven (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijven (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven behorende tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede ten hoogste één bedrijfswoning van ten hoogste 500 m³ daar waar achter de bestemmingsaanduiding de aanduiding (W) is toegevoegd;
alsmede voor
 - b. ter plaatse van de subbestemming B(2)hm: tevens voor een herstelinrichting voor wegenbouwmachines;
 - c. ter plaatse van de subbestemming B(2)e: tevens voor een expeditiebedrijf;
 - d. ter plaatse van de subbestemming B(2)hb: tevens voor een houtbewerkingsbedrijf;
 - e. ter plaatse van de subbestemming B(2)lb: tevens voor een landbouwmechanisatiebedrijf;
 - f. ter plaatse van de subbestemming B(2)lm: tevens voor een las- en moffelbedrijf;
 - g. ter plaatse van de subbestemming B(2)a: tevens voor een aannemersbedrijf;
 - h. ter plaatse van de subbestemming B(2)s: tevens een scheepstimmerbedrijf;
 - i. ter plaatse van de subbestemming B(2)hm: tevens een herstelinrichting voor wegenbouwmachines;
indien en voorzover de bedrijven genoemd onder b tot en met i behoren tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - i. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.
2. Detailhandel en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
3. Geluidshinderlijke inrichtingen in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en het Inrichtingen en Vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan.

Bouwvoorschriften

4. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. een bedrijfswoning van ten hoogste 500 m³ daar waar achter de bestemmingsaanduiding de aanduiding (W) is toegevoegd;
 - c. andere bouwwerken.
5. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen dienen binnen het bebouwingsvlak te worden gebouwd;
 - b. de goothoogte en de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de detailkaarten is aangegeven;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 2.50 m bedragen;
 - d. voor de gronden met de subbestemming B(2)a geldt een bebouwingspercentage van 70 van het bebouwingsvlak;
 - e. voor de gronden met de subbestemming B(2)a geldt, in afwijking van het gestelde onder b, een goothoogte van 8 m en een maximale hoogte van 10.00 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de

omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

8. Buitenopslag, geen grond betreffende, is toegestaan tot een maximale hoogte van 3.00 meter.
9. Op de gronden met subbestemming B(2)a is buitenopslag van grond toegestaan tot een maximale hoogte van 7.50 meter.

Artikel 18 Horeca (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Horeca (H)) zijn bestemd voor:
- a. horecabedrijven behorende tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-Activiteiten;
 - b. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water;
 - c. voorzover de gronden niet worden gebruikt als genoemd in dit artikel onder a of b, het gebruik als erven bedoeld onder Erven A.
2. Geluidshinderlijke inrichtingen in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan.

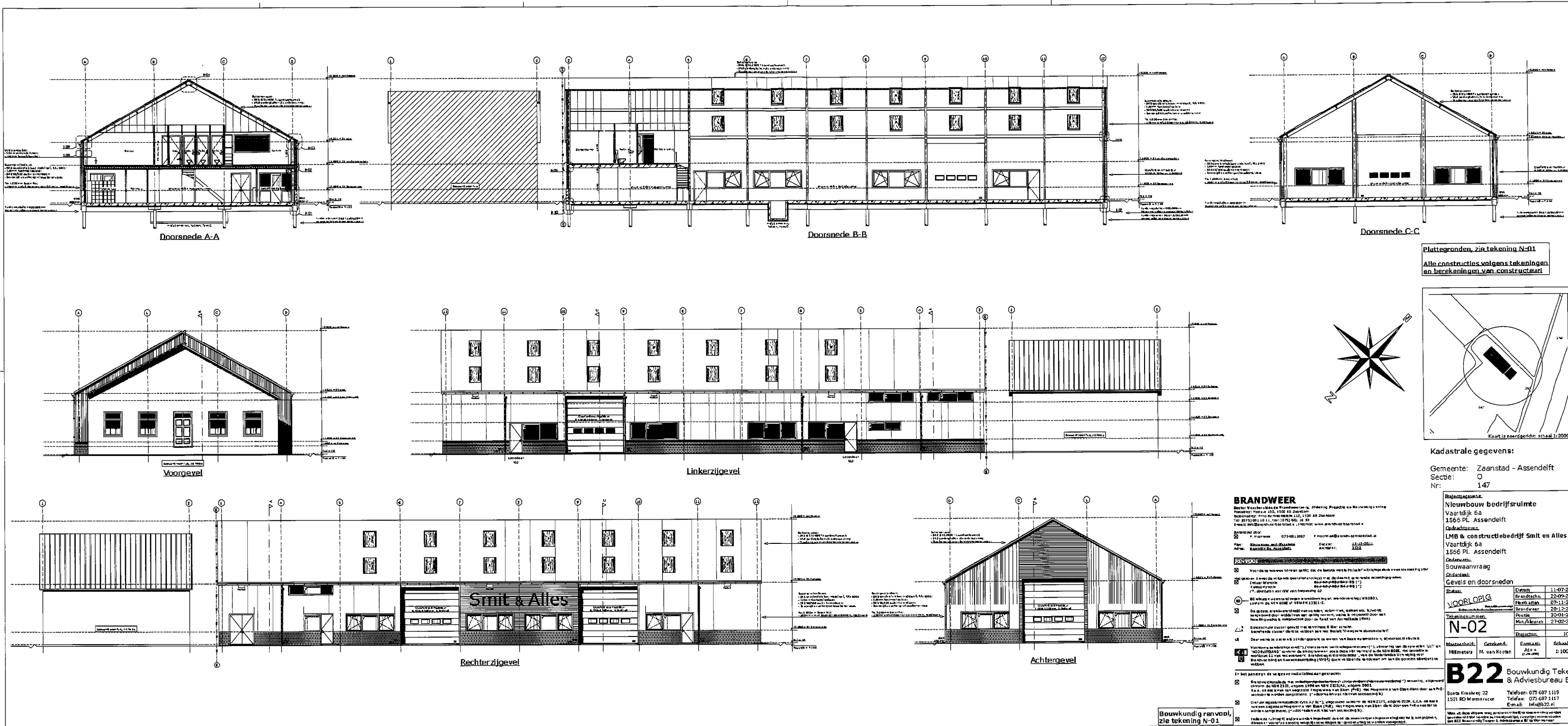
Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. andere bouwwerken,
- met dien verstande dat op de gronden met bestemming H1 en H2 één dienstwoning mag worden gebouwd met een maximale inhoud van 500 m³.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
- a. gebouwen dienen binnen het bebouwingsvlak te worden gebouwd;
 - b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

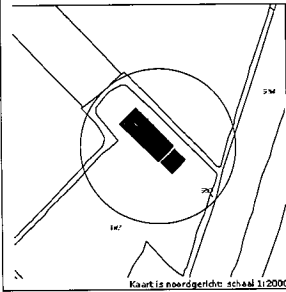
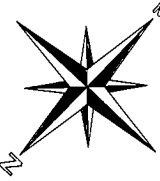
Detailkaart	Bestemming	Maximaal toegestane Goothoogte in meters	maximaal toegestane hoogte in meters
7	H1	4.00 m	7.50 m
13	H2	3.00 m	7.00 m
18	H3	2.50 m	4.00 m

- c. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 2.50 m bedragen.

Bijlage 2: nieuwe situatie



Plattegronden, zie tekening N-01
Alle constructies volgens tekeningen
en berekeningen van constructeur!



Kadastrale gegevens:

Gemeente: Zaanstad - Assendelft
Sectie: 0
Nr: 147

BRANDWEER

Brandweer Zaanstad
Postbus 1000, 1500 AB Assendelft
T: 0229 221111
F: 0229 221112
E: brandweer@zaanstad.nl

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

BRANDVEILIGHEID
Voor de opbouw van een gebouw moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van de Nederlandse Brandveiligheidswet (NBV).

Bouwkundig ontwerp,
zie tekening N-01

Projectgegevens:
Nieuwbouw bedrijfsruimte
Vaartdijk 6a
1566 PL Assendelft

Ontwerper:
LMB & constructiebedrijf Smit en Alles
Vaartdijk 6a
1566 PL Assendelft

Opdrachtgever:
Bouwaanvraag
Ontwerp
Gevels en doorsneden

Status:
VOORLOPIG
11-07-2011
22-09-2011
07-11-2011
28-12-2011
30-01-2012
27-02-2012

Maatschappij:
M. van Kooten
E-mail: info@b22.nl

Schaal:
1:100

B22 Bouwkundig Tekening- & Adviesbureau BV

Bonte Kruisweg 22
1521 RD Wormerveer
Telefoon: 075 687 1119
Telefax: 075 687 1117
E-mail: info@b22.nl

Wanneer u deze tekening wilt gebruiken, moet u eerst toestemming van B22 aanvragen. Het is niet toegestaan deze tekening te kopiëren of te verspreiden.