

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W van 17 020111449

19 JULI 2012

De Secretaris

Ruimtelijke onderbouwing

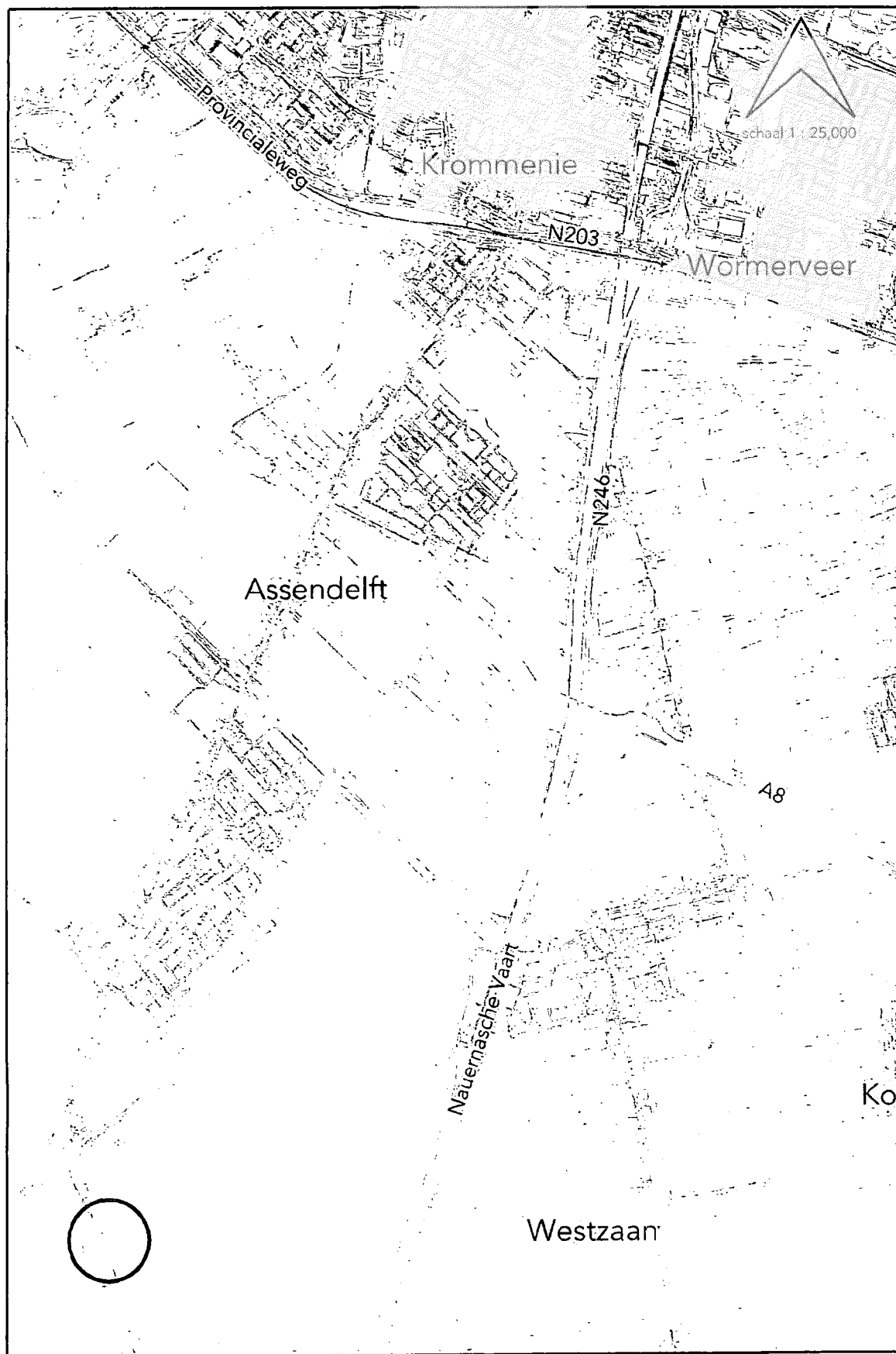
Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht voor de bouw van een caravanstelling op de locatie Zaandammerweg 20 te Assendelft.

Dossiernummer: O20111449

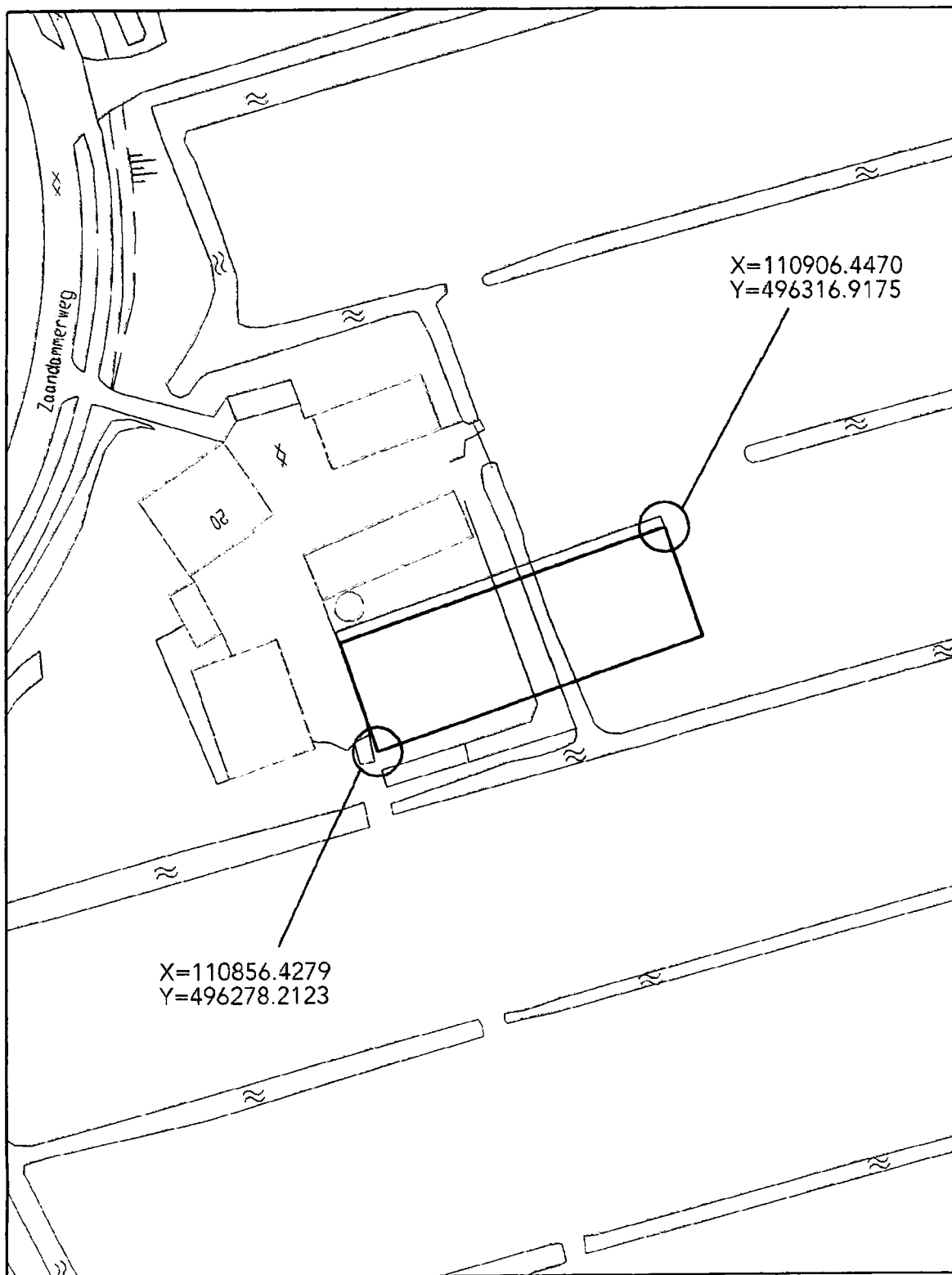
DIENT PUBLIEK

Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht
maart 2012

OMGEVINGS VERGUNNING

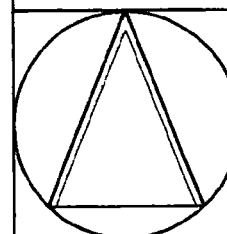


Ligging plangebied in omgeving



te bouwen caravanstalling

schaal 1 : 1000



Assendelft, 11-01-12

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	9
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010 ..	9
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten.....	12
§ 6. Watertoets	14
§ 7. Milieuaspecten	14
§ 8. Archeologie.....	16
§ 9. Grondexploitatie.....	16
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen.....	16
§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project	17
§ 12. Uitvoerbaarheid.....	17
§ 13. Conclusie.....	17
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	18
Bijlage 2: nieuwe situatie.....	19

Overzichtskaart plangebied en omgeving

Geometrische plaatsbepaling

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving project

Het onderhavige project betreft de bouw van een caravanstalling met de volgende afmetingen: 20 meter breed, 60 meter lang met een zadeldak met een maximale hoogte van 8 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 het oprichten van een gebouw bedoeld voor het stallen van caravans.

§ 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 caravanstalling' 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' – 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 door de provincie aangewezen als weidevogelleefgebied. Ook artikel 17 is van toepassing, omdat het een agrarisch bouwperceel betreft en er een agrarische functie, namelijk schapenhouderij, wordt voortgezet. Ten aanzien van de regelgeving voor het landelijke gebied is het project niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

De hiervoor relevante bepalingen van de PRVS luiden:

Artikel 14 Overige vormen van verstedelijking

1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 12 en 13 voorziet een bestemmingsplan ook niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 1 van deze verordening, in het landelijk gebied.
2. Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO), ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid.
3. Gedeputeerde staten kunnen de ontheffing als bedoeld in het tweede lid uitsluitend verlenen indien:
 - a. de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
 - b. is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd en;
 - c. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid zijn nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel van deze verordening, in het landelijk gebied tevens mogelijk indien deze onderdeel uitmaken van de transformatiegebieden – meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan. Hierbij wordt het bepaalde in artikel 15 in acht genomen.

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in de artikelen 12, 13 en 14 in het landelijk gebied houdt rekening met:
 - a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
 - b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
 - c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
 - d. de historische structuurlijnen;
 - e. cultuurhistorische objecten; overeenkomstig de in het tweede lid genoemde Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Daartoe geeft de toelichting bij het bestemmingsplan tenminste een verantwoording van de mate waarin deze nieuwe functies rekening houden met:
 1. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
 2. de ordeningsprincipes van het landschap;
 3. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
 4. de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
 5. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.
2. Provinciale staten stellen de landschapstypen en kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid vast in een Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Artikel 17 Verbrede landbouwfuncties op of functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen

Lid 1

Een bestemmingsplan voorziet slechts in de mogelijkheid dat agrarische gebouwen inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, al dan niet als nevenfunctie, op het bouwperceel worden gebruikt voor kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties indien:

- a. de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet wordt beperkt;
- b. de mogelijkheid van buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik wordt geregeld in het bestemmingsplan.
- c. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- d. eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- e. ingeval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties;
- f. ingeval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden en;
- g. in geval van functiewijziging naar burgerwoning na volledige agrarische bedrijfsbeëindiging dit uitsluitend

gesitueerd wordt in het voormalige agrarische hoofdgebouw waarbij karakteristieke boerderijen gesplitst mogen worden indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Lid 2

Gedeputeerde staten zijn bevoegd nadere regels vast te stellen over de aard en omvang van de toe te laten niet- agrarische functies.

Lid 3

Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 25 Weidevogelleefgebieden

Lid 1

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, zoals op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven, voorziet niet in:

- a. de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;
- b. de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur;
- c. de mogelijkheid van aanleg van bossen of boomgaarden;
- d. de mogelijkheid versturende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren, en;
- e. de mogelijkheid werken uit te voeren die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.

Lid 2

In een bestemmingsplan als bedoeld in eerste lid wordt de aanleg van hoogopgaande beplantingen of laanbeplanting afhankelijk gesteld van een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 3.3. sub a. van de Wro.

Lid 3

Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, ontheffing verlenen van het gestelde in het eerste lid ten behoeve van:

- a. een ingreep waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend,
- b. woningbouw indien er sprake is van de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte als bedoeld in artikel 16 en waarbij de natuurdoelen leidend zijn, of
- c. woningbouw die bijdraagt aan een substantiële verbetering van in de directe omgeving daarvan aanwezige natuur kwaliteiten van het landschap.

Lid 4

Ontheffing als bedoeld in het derde lid kan alleen worden verleend indien:

- a. schade zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;
- b. de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld onder a daadwerkelijk worden uitgevoerd;
- c. het bestemmingsplan in overeenstemming is met het gestelde in artikel 13 derde lid onder a en b, artikel 14 derde lid onder a en b en;
- d. de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 in acht genomen zijn.

Lid 5

Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van het vierde lid a en b.

Wij hebben besloten om medewerking te verlenen aan dit project. Voor de motivering hiervan verwijzen wij hierbij naar paragraaf 4.

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. Daarbij is ruimte voor het ontwikkelen van nevenfuncties bij de bestaande agrarische bedrijven, en het ontstaan van deeltijdbedrijven in de agrarische sector. Het betreffende perceel behoudt deels de agrarische bestemming, omdat de aanvrager schapen houdt. De schapen begrazen het agrarische productiegebied en dragen zo bij aan het open houden van het landschap. Dit is belangrijk om de gewenste beeldkwaliteit en de doelstellingen op het gebied van weidevogelbeheer te behalen. Aanvrager kan hiermee echter geen volledig inkomen verwerven. De caravanstalling maakt een belangrijk onderdeel uit van zijn inkomensbron. Aangezien het een nevenfunctie is bij een bestaand agrarisch bedrijf is dit niet in strijd met de doelstellingen van de structuurschets. 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: 'Leidingen', ex artikel 16, 'Agrarische productiegebieden (AB)', klasse B', ex artikel 21, 'Agrarische bouwpercelen (AC)', ex artikel 22 en 'Aanlegvergunning', ex artikel 42 van de planvoorschriften.

Het onderhavige project betreft het bouwen van een caravanstalling. Het plan is in strijd met de bestemming 'Agrarische productiegebieden (AB)', klasse B'. Deze gronden zijn bestemd voor:

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

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

De caravanstalling is voor circa 50% op gronden met deze bestemming gesitueerd.

Het plan is verder in strijd met de bestemming 'Agrarische bouwpercelen (AC)'. Deze gronden zijn bestemd voor:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In Artikel 42, lid 1, 'Aanlegvergunningen' is aangegeven dat het verboden is om zonder of in afwijking van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in gronden met o.a. de bestemming "Leidingen" o.a. de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

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

Uit de situatie op de tekening van de ingediende aanvraag blijkt dat een bestaande sloot wordt gedempt en een nieuwe sloot wordt gegraven.

Een aanlegvergunning wordt niet verleend als de werken of werkzaamheden:

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

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

Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin bedoeld advies kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen.

Het plan 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 2.1.2, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden.

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

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 20-12-2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan. De commissie overweegt dat de aanvraag het bouwen van een caravanstalling betreft. De schuur ligt terug geplaatst achter een bestaande schuur en in kleur en materiaal afgestemd. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria 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 van een caravanstalling op de locatie Zaandammerweg 20 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.

Provinciaal beleid

De aanvraag is niet in strijd met het meeste recent gemeentelijke beleid, maar wel met het bestemmingsplan. Het college heeft bij het afwegen van de betrokken belangen een groter gewicht toegekend aan het beleid zoals verwoord in het beeldkwaliteitsplan en in de structuurschets dan aan het beleid neergelegd in het bestemmingsplan, omdat het eerst benoemd beleid van recenter datum is en gebaseerd is op voortschrijdend inzicht en op ontwikkelingen in de agrarische sector. Volwaardige agrarische bedrijven, zoals omschreven in het bestemmingsplan, zijn in de huidige tijd bijna niet meer mogelijk in Zaanstad. Het grootste deel van de bestaande bedrijven bestaat uit deeltijdbedrijven. Slechts een enkeling is door flinke schaalvergroting in staat om een volwaardig inkomen te genereren. In dit geval heeft de agrariër ervoor gekozen andere inkomstenbronnen aan te boren, buiten de agrarische sector. De caravanstalling maakt hier een belangrijk onderdeel van uit. In de bestaande situatie, die al een lange historie heeft, staan de caravans in de open lucht gestald. Ondanks dat dit grotendeels binnen het agrarische bouwperceel plaatsvindt, geeft dit een zeer rommelig beeld. Doelstelling van de gemeente is om verrommeling zoveel mogelijk te voorkomen. De gemeente is van mening dat de aangevraagde situatie een forse verbetering is t.o.v. de bestaande situatie, omdat er na de bouw van de veldschuur geen caravans meer in de buitenlucht zullen worden gestald en de veldschuur een agrarisch karakter heeft. Om dit te bereiken hoeft de bouwkegel slechts enkele meters verlengd te worden aan de achterzijde. Het aanzien vanaf de voorzijde van het perceel verandert niet of nauwelijks, echter vanaf de achterzijde en de zijkant, die vanaf de N246 goed te zien zijn, betekent dit een veel minder rommelig beeld. Het project is niet in strijd met het provinciaal beleid.

In de toelichting bij het provinciale beleid zoals verwoord in de PRVS spreekt de provincie over zeer grootschalige ontwikkelingen in het landelijke gebied. Bijvoorbeeld de komst van sportterreinen en bungalowparken in het landelijke gebied (zie de toelichting bij artikel 14). In dit geval is er echter sprake van een kruimelbedrijf, waarbij een bestaande bouwkegel enkele meters verlengd wordt. De gemeente gaat er van uit dat het provinciaal beleid niet gericht is op dit soort gevallen. Temeer omdat de aanvrager met zijn agrarische bedrijfstak, die ook wordt voortgezet, direct bijdraagt aan de doelstellingen van de provincie voor wat betreft de weidevogels. Daarbij wordt tevens voldaan aan artikel 15 van de PRVS, want de bestaande structuur wordt gehandhaafd, en de openheid van het landschap blijft intact. Er is ook geen strijd met artikel 17 van de verordening, want er worden geen andere bedrijven belemmerd met deze ontwikkeling, het parkeren is afdoende geregeld en er is sprake van een acceptabele verkeerssituatie. Artikel 25 voorziet in de uitbreiding van bestaande bouwblokken, ook in weidevogelleefgebied.

Relatie onderhavige aanvraag en het caravanstallingsbeleid

De kern van het (ontwerp) caravanstallingsbeleid is dat inpandige stalling mogelijk wordt gemaakt, en buitenstalling verboden blijft en dat er op zal worden gehandhaafd. Nieuwbouw ten behoeve van caravanstallingen wordt niet toegestaan. De bestaande buitenstallingen, waar Crok er een van is vormen in het beleid hierop een uitzondering die wel beperkt blijft tot de bekende gevallen. Vanwege de lange historie en daarbij horende half uitgevoerde handhavingsacties en onzekerheid voor de betrokkenen, mogen deze wel nieuwbouw oprichten voor caravanstalling, mits ze op een agrarische dan wel bedrijfsbestemming zitten. De omvang van de nieuwbouw wordt beperkt door het aantal geïnventariseerde caravans. Voor alle overige nieuwe situaties zal alleen caravanstalling worden toegestaan in de bestaande bebouwing. De casus Crok past hier dus in, er wordt voor hem geen extra uitzondering op het beleid gemaakt.

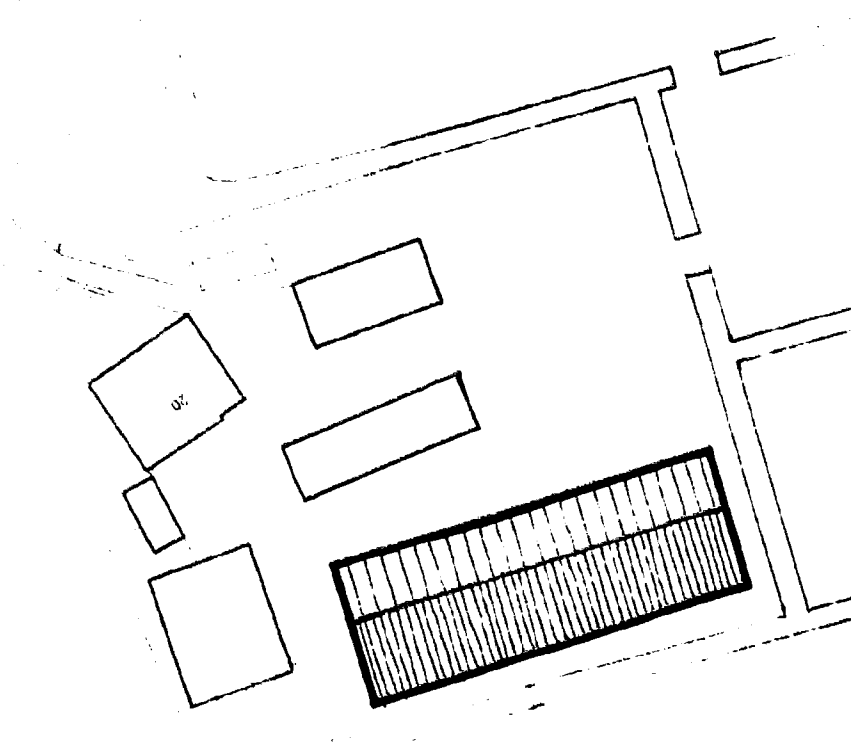
Hoewel de aanvraag in strijd is met het vigerende bestemmingsplan en het provinciale beleid, past deze in het toekomstige beleid en het is gewenst, daarom wordt hierop vooruitgelopen. Het college heeft bij het afwegen van de betrokken belangen een groter gewicht toegekend aan het anticiperen op het aankomend beleid om de huidige situatie op het perceel beter geregeld te zien. Volwaardige agrarische bedrijven, zoals omschreven in het bestemmingsplan, zijn in de huidige tijd bijna niet meer mogelijk in Zaanstad. Het grootste deel van de bestaande bedrijven zal in de toekomst bestaan uit deeltijdbedrijven. Slechts een enkeling is door flinke schaalvergroting in staat om een volwaardig inkomen te genereren. In dit geval heeft

de agrariër ervoor gekozen andere inkomstenbronnen aan te boren, buiten de agrarische sector. De caravanstalling maakt hier een belangrijk onderdeel van uit.

In de bestaande situatie, die al een lange historie heeft, staan de caravans in de open lucht gestald. Ondanks dat dit grotendeels binnen het agrarische bouwperceel plaatsvindt, geeft dit een zeer rommelig beeld. Doelstelling van de gemeente is om verrommeling zoveel mogelijk te voorkomen. De gemeente is van mening dat de aangevraagde situatie een forse verbetering is t.o.v. de bestaande situatie, omdat er na de bouw van de veldschuur geen caravans meer in de buitenlucht zullen worden gestald en de veldschuur een agrarische uitstraling heeft. Om dit te bereiken hoeft de bouwkafeel slechts enkele meters verlengd te worden aan de achterzijde. Het aanzien vanaf de voorzijde van het perceel verandert niet of nauwelijks, echter vanaf de achterzijde en de zijkant, die vanaf de N246 goed te zien zijn, betekent dit een veel minder rommelig beeld.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Aanvrager verzoekt om een veldschuur te realiseren van 20 bij 60 m, waarin plaats is voor circa 75 caravans. Om de veldschuur toegankelijk te maken is het nodig het bouwperceel te vergroten en de sloot te verleggen.



De schuur heeft de volgende afmetingen:

- Grondvlak 20m bij 60m
- Nokhoogte van 8m

Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Zaanstad is door de gemeenteraad vastgesteld als beleidsregel in de zin van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de raadsvergadering van 3 september 2009.

Het beeldkwaliteitsplan levert uitgangspunten en handvatten voor beeldkwaliteit bij het inpassen van ontwikkelingen in het buitengebied. Kernbegrippen voor de beeldkwaliteit zijn openheid en contrasten. Inzet van het beeldkwaliteitsplan is het behouden van de openheid in het veenweidegebied en het

versterken van de aanwezige contrasten. Hierdoor worden de in het landschap aanwezige structuren van dijken, polders veenontginningen en droogmakerijen zichtbaar en herkenbaar. Er worden in het beeldkwaliteitsplan ontwerpprincipes gegeven voor ruimtelijke ontwikkelingen in voor Zaanstad beeldkenmerkende elementen als veenweiden, waterberging, boerenerven, lintdorpen en openheid. Het beeldkwaliteitsplan is uitgewerkt in deelgebieden die functionele en ruimtelijke samenhang vertonen. Per deelgebied zijn de waarden voor beeldkwaliteit beschreven en is in voorbeelduitwerkingen aangegeven hoe deze waarden door middel van ontwikkeling behouden en/of versterkt kunnen worden.

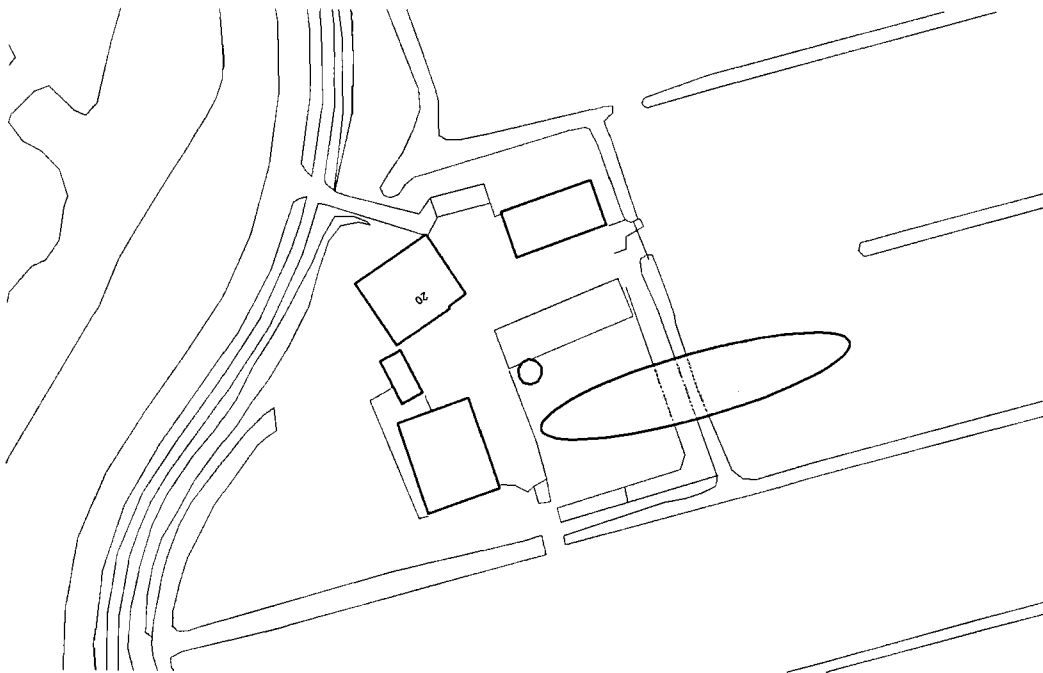
Het plangebied ligt in deelgebied Assendelverpolder waarin o.a. de ontwerpprincipes voor openheid en boerenerven van toepassing zijn.

De bestaande bebouwing wordt gebruikt voor het houden van schapen, hooiopslag, verkooppunt voor sierheksen en allerhande handel. De buitenruimte wordt gebruikt voor het stallen van caravans. De te bouwen veldschuur is een toevoeging aan de al bestaande bebouwing en komt in de plaats van de buitenstalling. Na de bouw van de veldschuur zullen er geen caravans meer buiten worden gestald.

Bouwmassa

De nieuwe schuur is gedeeltelijk gelegen buiten het bouwperceel. Om de gewenste beeldkwaliteit te behalen, die binnen het veengebied voornamelijk gebaseerd is op de beleving van de openheid, is het een 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. Aldus het beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

Het beeld van de boerenerven wordt bepaald door de voorzijde van het boerenerv, de erfbeplanting en het zicht op het omliggende gebied aan beide zijden. Dit beeld wordt behouden wat leidt tot een aantal uitgangspunten voor de inpassing van ontwikkelingen in het landschap.



Het beeld van de boerenerven wordt vanaf de weg bepaald door de inrichting van de voorzijde van het boerenerv. Bij herontwikkeling van boerenerven is het gewenst dat deze aansluit bij de historische opzet voor boerenerven om de totaalbeleving van het landelijke gebied te waarborgen. De aanvrager stelt voor de sloot aan de achterzijde van de kavel enkele meters te verplaatsen. Het erf wordt vergroot en de nieuwe bebouwing wordt geplaatst tussen de weg en de achtersloot. De breedte van de kavel blijft hetzelfde en wordt bepaald door de ligging van de oostwest sloten die het karakteristieke slagenlandschap vormen.

Verder wordt in het beeldkwaliteitsplan aangegeven dat erfbeplanting in belangrijke mate zorgt voor de

inpassing van bouwwerken in het agrarisch gebied. Nieuwe ontwikkelingen met massa moeten een plaats krijgen binnen de bestaande erfbeplanting of nieuw aan te planten erfbeplantingen, en niet boven de gangbare maat van de erfsingels uitkomen. De schuur is 8 meter hoog. Een gemiddelde boomsingel is ca 10 meter hoog. De erfbeplanting bestaat uit streekeigen beplantingsmateriaal (essen en populieren).

Een veldschuur heeft een agrarisch aanzien en past daarom goed in een gebied met een agrarisch karakter. De bebouwing zal vergezeld worden door beplanting zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan buitengebied. De gemeente is van mening dat de aangevraagde situatie een forse verbetering is t.o.v. de bestaande situatie, waarin de caravans in de buitenlucht zijn gestald.

§ 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 de nieuwbouw voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

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

Nabij de bouwlocatie ligt geen dijk of waterkering. Maar voor het verleggen van de sloot en omdat het dakoppervlakte van de nieuwe loods groter is dan 800m² en dus door de toename van de bebouwde oppervlakte het peilbeheer wordt beïnvloed, is het noodzakelijk dat de initiatiefnemer een watervergunning bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aanvraagt.

Op 30 juni 2011 is door Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een Watervergunning afgegeven. Deze vergunning wordt als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

§ 7. Milieuaspecten

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

Geluid

Het project is niet gevoelig voor geluid afkomstig van geluidbronnen zoals industrie, wegen, het spoor en vliegtuigen. De caravanstalling zal gezien de grote afstand tot de dichtstbijzijnde derde geen geluidoverlast veroorzaken.

Het milieuaspect geluid hoeft derhalve geen nadere onderzoek en vormt geen belemmering voor het project.

Geur

Uit de beoordeling van het project is gebleken dat een caravanstalling niet geurgevoelig is en dat het tevens geen geuremitterende inrichting betreft.

Het milieuaspect geur behoeft daarom geen nader onderzoek en vormt geen belemmering voor het project.

Luchtkwaliteit

Een caravanstalling 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 dit project getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. De Wet Luchtkwaliteit kent enkele specifieke uitzonderingen. Uit deze toets blijkt, dat het project de luchtkwaliteit 'Niet in betekenende mate' negatief beïnvloedt. Het aspect luchtverontreiniging vormt daarom geen belemmering voor het bouwproject.

Natuur

In de gemeente Zaanstad bevindt 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. De locatie van de caravanstalling ligt niet in een (nabije) omgeving van een natuurgebied. Het aspect van de natuurbeschermingsgebieden vormt daarom geen belemmering voor het project.

Flora en fauna

Uit de toets van de aanvraag blijkt dat een caravanstalling geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor beschermde flora- en fauna. Het milieuaspect flora- en fauna vormt daardoor geen belemmering voor het een caravanstalling.

Externe veiligheid

De locatie ligt niet in het invloedgebied van een risicobron. Dit milieuaspect hoeft daarom geen verdere behandeling.

Bovengrondse Hoogspanningsleidingen en de zakelijk rechtstrook

De locatie ligt in de nabijheid van een hoogspanningleiding. Gelet op de bepalingen van het bestemmingplan is derhalve voor deze activiteit toestemming van de leidingbeheer noodzakelijk. Bij brief van 6 maart 2012 heeft de leidingbeheerder, Tennet, verklaard akkoord te gaan met de bouw van de caravanstalling onder een aantal voorwaarden. Deze brief wordt als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Gemeentelijk voorzorgbeleid bovengrondse hoogspanningsleidingen

In 2003 werd aan de hand van een statistisch onderzoek van het RIVM aangetoond dat kinderen tot 15 jaar die langdurig in de nabije omgeving van hoogspanningsleidingen wonen, een verhoogd risico lopen op het krijgen van leukemie. Dit was voor het gemeentebestuur van Zaanstad de aanleiding om een voorzorgbeleid op te stellen (d.d. 05-02-2004), voor situaties waarin zij geen medewerking verleent aan de bouw van woningen of gebouwen waar kinderen tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven. Omdat er in de caravanstalling geen kinderen gehuisvest worden, vormt blootstelling aan elektromagnetische straling geen beperking voor dit bouwplan.

UMTS- en GSM antennes

De locatie van het aanleg- of bouwplan 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 hoeft daarom geen verdere behandeling. Het aspect van de invloed van UMTS- en GSM antennes vormt geen belemmering voor het project.

Ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten

Het bouwplan betreft een omgevingsvergunningaanvraag die een besluit tot afwijken van het bestemmingplan tot gevolg heeft. De milieukundige beoordeling betreft een onderzoek naar de gevolgen die de afwijking van het bestemmingsplan heeft voor de omgeving van het een caravanstalling en van de omgeving op de caravanstalling. 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 het bouwen van een caravanstalling.

Ruimtelijke beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol

Het bouwproject ligt niet in het gebied van luchthaven Schiphol dat beperkingen aan de ruimtelijke ontwikkelingen op legt. Het milieuaspect van het beperkingengebied Luchthaven Schiphol vormt daardoor geen belemmering voor het bouwen van een caravanstalling.

Lichthinder

Het aspect lichthinder is voor het een caravanstalling 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 het project.

Milieueffectrapportage (MER)

Uit de beoordeling van het een caravanstalling is gebleken dat geen onderzoek in het kader van de MER nodig is. Het milieuaspect 'MER' vormt geen belemmering voor het project.

Bodem

De te bouwen caravanstalling is geen verblijfsruimte, derhalve is er geen noodzaak voor een bodemonderzoek.

§ 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 volgens het bestemmingsplan. 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 zonder 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 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 in het kader van de Waterwetvergunning reeds overleg gehouden over dit project.

§ 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

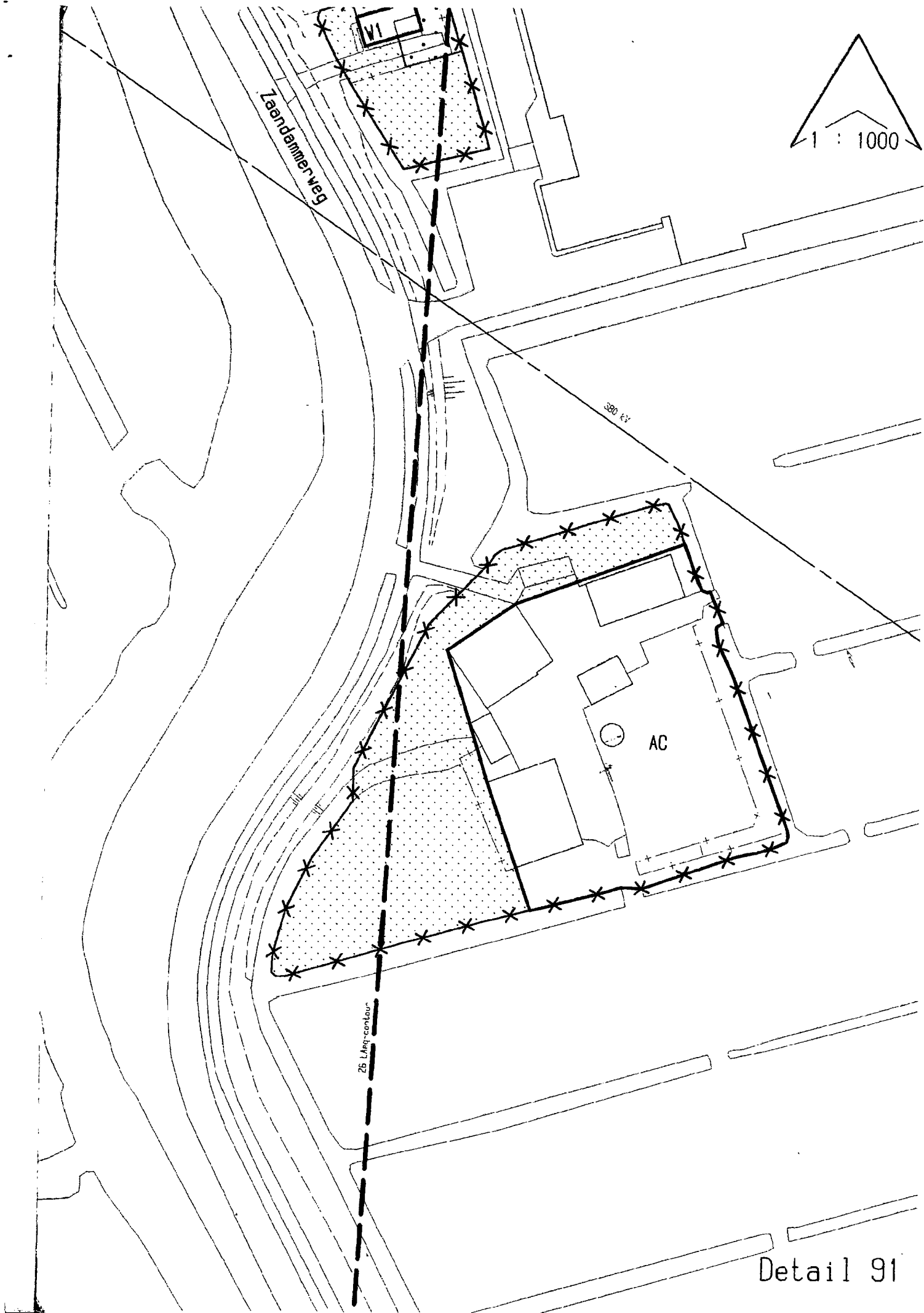
Er zijn geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het project op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

§ 13. Conclusie

Het project 'het bouwen van een caravanstalling' op de locatie Zaandammerweg 20 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

Bijlage 2: nieuwe situatie



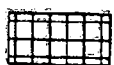
VERKLARING.

— — — PLANGRENS

DEELGEBIEDEN:

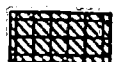


NOORDERPOLDER



ZUIDERPOLDER

ASSENDELVERPOLDER



DIJKSTROOK NAUERNA



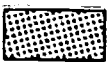
DIJKSTROOK BUITENHUIZEN



NOORDERVEEN



ASSENDELVERVEENPOLDER



VLIETPOLDER



NOORDER BUITENDIJKEN



WIJKERVEERPOLDER + BUITENLANDEN

KLEINE OBJEKTEN MET BIJZONDERE WAARDEN:

1. DE GROTE BRAAK
2. BUITENHUIZER BRAAK
3. BRAAK RUSTCAM
4. DE LAAIK
5. DELFT/BINNENDELFT
6. BLOKSLOOT
7. SLUISSLOOT
8. FORT ZUIDWIJKERVEER (DE EERSTELING)
9. DE KIL

VOORSCHRIFTEN

2.1.10.3	Bodemverontreiniging	55
2.1.10.4	Luchtkwaliteit	55
2.1.10.5	Externe veiligheid	55
3	GRONDGEDAGHTEN	57
3.1	Stedenbouwkundige aspecten	57
3.2	Juridische aspecten	61
4	INSPRAAK	66
4.1	Schriftelijke reacties (zienswijzen)	66
4.2	Mondelinge reacties (zienswijzen)	82
5	OVERLEG	85
6	RAADSCOMMISSIE	99
BIJLAGEN bij de toelichting		101
A	Inventarisatie van bestaande bedrijven	
B.	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	
C.	Toelichting op de Staat van Horeca activiteiten	
D.	Milieu onderzoek	
E.	Onderzoek water-, oever- en bodemkwaliteit	
VOORSCHRIFTEN		1
HOOFDSTUK I.		
INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN		3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	6
HOOFDSTUK II.		
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		7
Paragraaf 1	Woondoeleinden	7
Artikel 4	Woonhuizen (W)	7
Artikel 5	Woonschepen (WL)	8
Artikel 6	Aanbouwen	8
Artikel 7	Bergingen	9
Artikel 8	Erven A	9
Artikel 9	Erven B	9
Paragraaf 2	Maatschappelijke doeleinden	10
Artikel 10	Sociaal-culturele voorzieningen (MS)	10
Artikel 11	Transformatorhuisje	10
Artikel 12	Waterstaatsvoorzieningen	11
Artikel 13	Waterkering	11
Artikel 14	Water	13
Artikel 15	Nutsvoorzieningen (MN)	13
Artikel 16	Leidingen	13
Paragraaf 3	Handels- en bedrijfsdoeleinden	15
Artikel 17	Bedrijven (B)	15

Artikel 18	Horeca (H)	16
Artikel 19	Centrumvoorzieningen (C)	17
Paragraaf 4	Agrarische doeleinden	19
Artikel 20	Agrarische productiegebieden klasse A (AA)	19
Artikel 21	Agrarische productiegebieden klasse B (AB)	19
Artikel 22	Agrarische bouwpercelen (AC)	20
Artikel 23	Agrarische bouwpercelen (AD)	22
Artikel 24	Agrarische bouwpercelen (AE)	23
Artikel 25	Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden	23
Paragraaf 5	Recreatieve doeleinden	24
Artikel 26	Volkstuinen (RV)	24
Artikel 27	Speelplaatsen (RSp)	24
Artikel 28	IJsbaan (RIJ)	24
Artikel 29	Zomerhuisjesterrein (RZ)	25
Artikel 30	Manege (M)	25
Artikel 31	Sportvelden (RS)	26
Artikel 32	Groenvoorzieningen	26
Paragraaf 6	Natuur- en landschapsdoeleinden	27
Artikel 33	Natuurgebieden	27
Artikel 34	Water met bijzondere waarden	27
Paragraaf 7	Verkeersdoeleinden	28
Artikel 35	Rijweg	28
Artikel 36	Fietspad	28
Artikel 37	Voetpad (Vp)	28
HOOFDSTUK III.		
AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		29
Artikel 38	Algemene wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening	29
Artikel 39	Algemene vrijstellingsbepalingen	29
Artikel 40	Procedureregels	29
Artikel 41	Karakteristieke bebouwing	31
Artikel 42	Aanlegvergunningen	31
Artikel 43	Gebruiksvoorschriften	32
Artikel 44	Overgangsbepaling voor bebouwing	32
Artikel 45	Overgangsbepaling voor gebruik	32
Artikel 46	Strafbepaling	33
BIJLAGEN bij de voorschriften		35
Bijlage I	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage I	Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage III	Omschrijving bijzondere waarden	

Artikel 14 Water

Doeleindenomschrijving

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)

Doeleindenomschrijving

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

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Leidingen zijn primair bestemd voor aardgastransportleidingen en een bovengrondse electriciteitshoogspanningsleiding 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 elektrici- 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.

Paragraaf 4 Agrarische doeleinden

Artikel 20 Agrarische productiegebieden, klasse A (AA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische productiegebieden, klasse A (AA) zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd

Artikel 21 Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische productiegebieden, klasse B (AB) zijn bestemd voor:
 - a. 1. de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf;
 2. de uitoefening van een grondgebonden akkerbouwbedrijf;
 - b. het behoud, herstel of de vergroting van de waarden die zijn aangegeven in bijlage III van de voorschriften voor de gronden die met een zwart vlak zijn aangegeven op kaart III behorende bij deze bijlage;
 - c. ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'd' is aangegeven, gebruik als een drafbaan;
 - d. ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'hb' is aangegeven, gebruik als twee hemelwaterbassins met een maximale inhoud van 5000 m³ elk ten behoeve van vergroting van waterbergend vermogen en de opslag van gietwater.
 - e. ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'gv' is aangegeven, gebruik als het stallen en ten verkoop aanbieden van ten hoogste twee grondverzetmachines tegelijkertijd.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Wijzigingsbevoegdheid in verband met vergroting volwaardig agrarisch bedrijf

3. 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 "Agrarische bouwpercelen (AC)" ten behoeve van vergroting van een bestaand bouwperceel met inachtneming van het volgende:
 - a. de waarden van de gronden als bedoeld in lid 1 onder b mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - b. de noodzaak tot vergroting van het bouwperceel dient te worden aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfs perspectief;
 - c. de oppervlakte van het bouwperceel mag na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedragen;
 - d. het waterbergend vermogen mag niet onevenredig worden aangepast.

Wijzigingsbevoegdheid verplaatsing agrarisch bouwperceel

4. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming "Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)" te wijzigen in de bestemming Agrarische Bouwpercelen (AC, artikel 22) ten behoeve van de verplaatsing van een bestaand agrarisch bouwperceel, met inachtneming van het volgende:
 - a. de waarden van de gronden als bedoeld in lid 1 onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - b. het totaal aantal agrarische bouwpercelen binnen het bestemmingsplangebied mag niet worden vergroot.
 - c. de totale oppervlakte van het perceel mag ten hoogste 1,5 ha bedragen;
 - d. bij wijziging wordt tegelijkertijd het bestaande bouwperceel van de plankaart verwijderd.

- 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 Landbouwoorlichting omtrent het duurzaam bedrijfs perspectief 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 bestaan;
 - 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 gebruiksbepalings

- 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:

- c. indien aan de bedenkingen niet tegemoet gekomen wordt, zal de beslissing met redenen omkleed worden;
- d. bij het ter goedkeuring inzenden van wijzigingsplannen zullen ingediende brieven met bedenkingen alsmede daarop gegeven beantwoording ter kennis van Gedeputeerde Staten worden gebracht.

Artikel 41 Karakteristieke bebouwing

Bebouwingsnormen

- 1. Indien een bouwwerk op de kaart nader is aangeduid als "karakteristiek bouwwerk" dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, nokhoogte, dakhelling, gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk is te onderscheiden), bestaande bouwmasa en bestaande uiterlijke verschijningsvorm, zoals deze was op het moment van het terinzageleggen van het plan, gehandhaafd te worden.

Vrijstelling

- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen overeenkomstig hetgeen voor het betrokken bouwwerk is bepaald in de artikelen of indien:
 - a. het bouwwerk teniet is gedaan door een calamiteit en/of
 - b. het bepaalde in het eerste lid niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen door de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden.

Artikel 42 Aanlegvergunningen

- 1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in gronden met de bestemmingen 'Natuurgebieden', 'Agrarische productiegebieden klasse B (AB)' aangegeven op kaart III behorende bij bijlage III van de voorschriften, 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden', 'Water met bijzondere waarden', 'Agrarische productiegebieden klasse A (AA)' en 'Leidingen' de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het slopen van bouwwerken;
 - b. het aanleggen van verhardingen;
 - c. het maken van dammen en kaden;
 - d. het ophogen en/of afgraven van grond;
 - e. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
 - f. het buiten gebouwen opslaan, deponeren of storten van voorwerpen;
 - g. het planten van groepen bomen, struiken of andere beplantingen;
 - h. het aanbrengen van tekens of afbeeldingen voor commerciële doeleinden;
 - i. het veroorzaken van ontploffingen;
 - j. het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van waterlopen;
 - k. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van of onderzoek naar delfstoffen, bitumina en andere bodemschatten;
 - l. het scheuren van grasland;
 - m. het indrijven van voorwerpen.
- 2. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. het bouwen van bouwwerken;
 - b. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - c. werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het behoor, gericht op het herstel, de instandhouding of de vergroting van de in bijlage III vermelde waarden;
 - d. werken of werkzaamheden waarvoor op grond van de Natuurbeschermingswet een vergunning vereist is of die voorzien zijn in een op grond van die wet vastgesteld beheersplan.
- 3. Een aanlegvergunning wordt niet verleend als de werken of werkzaamheden:

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

Adviesprocedure

- 4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten. Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin bedoeld advies kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen.

Artikel 43 Gebruiksvoorschriften

- 1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming.
- 2. Tot een verboden gebruik van gronden wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het voortdurend afgemeerd houden van vaartuigen die zijn bestemd voor het wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten op de gronden waar dit niet uitdrukkelijk is toegestaan;
 - b. het definitief omzetten van gronden in permanent te gebruiken bloembollengrond door de bodemstructuur te veranderen op de gronden met de bestemming 'Agrarische productiegebieden klasse B (AB)';
 - c. gebruik van gronden ten behoeve van seksinrichtingen;
 - d. gebruik van gronden ten behoeve van het bedrijfsmatig stallen van caravans, motorvoertuigen en boten waar dit niet nadrukkelijk is toegestaan.
- 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 1 als strikte toepassing van dat lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 44 Overgangsbepaling voor bebouwing

- 1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gedaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen twee jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voor zover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 45 Overgangsbepaling voor gebruik

- 1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
- 2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard of intensiteit niet worden vergroot.

BIJLAGEN bij de voorschriften

Bijlage I: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage II: Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage III: Omschrijving bijzondere waarden

Beschrijving van de bijzondere waarden behorende bij de bestemmingen "Agrarische productiegebieden Klasse A (AA)", overeenkomstig artikel 20 en "Agrarische productiegebieden Klasse B (AB)", overeenkomstig artikel 21, binnen de op kaart III aangegeven zone

Assendelverpolder-west, -oost en deels -zuid

Ligging: ten westen en oosten van Assendelft (binnen de op kaart III aangegeven zone).

Archeologische waarden:

- In het gebied komen terreinen voor met sporen van bewoning uit de Vroege IJzertijd tot de Romeinse Tijd (ca. 700 v. Chr. - 150 n. Chr.) en vanaf de Middeleeuwen (1000 tot nu). De ontginning van het gebied begon in het oosten en schoof op naar het westen. Vandaar dat de oudste bewoningsresten ten oosten van Assendelft liggen. De Middeleeuwse bewoningsresten liggen aan beide zijden van Assendelft.

Beschrijving van de bijzondere waarden behorende bij de bestemming "Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden", overeenkomstig artikel 25.

Hoogwatergebied bij De Laaik

Ligging: ten zuidoosten van De Laaik, gelegen in het gebied, dat begrensd wordt door de Kanaalweg, de Dorpsstraat, de Provinciale weg en de Zaandammerweg.

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

Het voorkomen van de volgende vegetatietypen:

- minder intensief gebruikte, vochtige en relatief kruidenrijke graslanden. Hoewel een groot deel van de graslanden tot het algemene Poo-Loliumtype behoort, zijn er verschillende kenmerken van soortenrijkere typen (*Agrostis capillaris*-*Festuca rubra*-type en *Holcus lanatus*-type) te vinden
- ruige rietvegetaties langs de sloten.

b. Ornithologische waarden

- Het voorkomen van broedgevallen van de weidevogels Kriek, Scholekster, Grutto.
- Het voorkomen van (mogelijk broedende) watervogels, waaronder Kuifeend en Slobeend.
- De functie van het gebied als pleisterplaats voor de Smient. In de gehele Zuiderpolder en de Assendelverveerpolder overwinteren vrij veel Smienten (normale wintermaxima resp. 600 en 200); een deel hiervan (exakte aantallen onbekend) rust en foerageert in het gebied ten zuidoosten van De Laaik. De open landschapsstructuur en de nabijheid van open water (De Laaik) maakt dit deelgebied hier voor geschikt. Hoewel in dit gebied slechts een klein deel van de aantallen Smienten in de gehele Zaanstreek pleistert, is de Zaanstreek internationaal gezien dermate belangrijk voor Smienten (hier overwintert 10 à 15 % van de Noordwesteuropese populatie), dat ook de kleinere pleisterplaatsen beschermd dienen te worden.

* - Rode Lijst-soort, zie pagina 10



KAART III: ARCHEOLOGISCHE WAARDEVOLLE GEBIEDEN

(naar gegevens van de Archeologische Waardenkaart gemeente Zaanstad 2001)

schaal 1 : 50.000

Cultuurhistorisch-landschappelijke waarden:

- De openheid. Het gebied is onbebouwd; alleen langs de randen (de Dorpsstraat en de Zaandammerweg) komt bebouwing voor.
- Het in gebruik zijn als grasland; dit is kenmerkend voor de gehele Zuiderpolder.

Archeologische waarden (binnen de op kaart III aangegeven zone)

- In het gebied komen mogelijk terreinen voor met sporen van bewoning vanaf de Middeleeuwen (1000 tot nu).

Dijkstrook Nauerna/Buitenhuizen

Ligging: het gebied ligt in het zuidoostelijke deel van de Zuiderpolder en wordt begrensd door de Provinciale weg, de dijk Nauerna en de Nauernasche Vaart (doorsneden door de Zaandammerweg).

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

Het voorkomen van de volgende vegetatietypen:

- zoutminnende vegetaties. Deze komen met name voor langs sloten, boezemwater en in nietkragen, maar ook in de graslanden worden (in beperkte mate) zoutindicatoren aangetroffen. Het gaat om soorten als Zeeaster, Aarvederkruid, Moeraszoutgras, Moerasmelkdistel, Scherpe Zegge, Waterpunge, Melkkruid en Zilte Waterranonkel. Bovendien zijn er mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van een zoutminnende vegetatie.
- minder intensief gebruikte, vochtige en relatief kruidenrijke graslanden. Hoewel een groot deel van de graslanden tot het algemene Poo-Lolietumtype behoort, zijn er verschillende kenmerken van soortenrijkere typen (*Agrostis cappilaris*-*Festuca rubra*-type en *Holcus lanatus*-type) te vinden.
- minder intensief gebruikte, vochtige en relatief kruidenrijke graslanden. Hoewel een groot deel van de graslanden tot het algemene Poo-Lolietumtype behoort, zijn er verschillende kenmerken van soortenrijkere typen (*Agrostis cappilaris*-*Festuca rubra*-type en *Holcus lanatus*-type) te vinden.
- een laagveenhuoiland bij het kruispunt van de Provinciale weg en de Zaandammerweg, met naast enkele zoutindicatoren ook vochtminnende soorten als Zwarte Zegge, Echte Koekoeksbloem, Kruipganzerik, Gewone Brunel en Poelruit.
- een moerasvegetatie net ten oosten van Nauerna met enkele veenmossoorten, zoutindicatoren en soorten als Echte Koekoeksbloem, Gewone Brunel en Zwarte Zegge.
- soortenrijke dijkvegetaties langs de Nauernasche Vaart en de Provincialeweg met ondermeer Thijmreprijs, Gewone Vogelmelk, Biezenknoppen, Knoopkruid, Echte Koekoeksbloem, Zwarte Zegge, Glad Walstro en Wollige Munt.

b. Ornithologische waarden

- De functie van het gebied als broedplaats van de weidevogels Kievit, Scholekster, Grutto*, Tureluur* en Watersnip*. Op grond van een vergelijking van de dichtheden van deze broedvogels met de normdichtheden kan aan het gebied volgens interprovinciale normering de status "Goede Weidevogelstand" worden toegekend.
- een broedgeval van de rietvogel de Kleine Karekiet.
- het voorkomen van broedende watervogels als Krakeend, Slobeend en Kuifeend.
- broedgevallen van de bosvogel de Tuinfluiter.
- geschikt foerageergebied voor doortrekkers en overwintelaars, waaronder Lepelaar*, Smient en diverse soorten steltlopers.

* = Rode Lijst-soort, zie pagina 10

c. Overige faunistische waarden

- De functie van het gebied als foerageergebied voor diverse vleermuissoorten, waaronder Ruige Dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis*. Met name de laatste soort is sterk afhankelijk van de aanwezigheid van open landschappen, met name van brede waterlopen.
- Vestigingsmogelijkheden in de vochtige vegetatietypen voor de Noordse Woelmuis*.

Cultuurhistorisch-landschappelijke waarden:

- Het karakteristieke zuidoost-noordwest gerichte kavelpatroon.
- De grote openheid.
- Het in gebruik zijn als grasland; dit is kenmerkend voor de gehele Zuiderpolder.
- De aanwezigheid van watergangen met in breedte variërende rietkragen. Deze bepalen in hoge mate de verschijningsvorm van het landschap.

Archeologische waarden (binnen de op kaart III aangegeven zone):

- In het gebied komen mogelijk terreinen voor met sporen van bewoning vanaf de Middeleeuwen (1000 tot nu).

In artikel 25 van het bestemmingsplan is bepaald, dat de bestemming "Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden" van de op de plankaart met "n" aangegeven gronden, kan wijzigen in de bestemming "Natuurgebieden". Het betreft Dijkstrook Buitenhuisen, gelegen ten zuidwesten van de Zaandammerweg. Hier zal mogelijk natuurontwikkeling plaatsvinden, waardoor de bijzondere waarden van dit gebied zullen veranderen. Het accent zal komen te liggen op moerasgebonden natuur met de volgende bijzondere waarden:

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

- deze zullen vooral gelegen zijn in kenmerkende vegetaties van water, moeras (inclusief verlandingsituaties), brakwater- of kwelmilieus en schrale graslanden.

b. Faunistische waarden

- Het gebied zal deze ontleen aan het voorkomen van aan moerassen gebonden dieren, waaronder moeras- en watervogels.

Beschrijving van de bijzondere waarden behorende bij de bestemming "Natuurgebieden" overeenkomstig artikel 33.

Noorderveen

Ligging: het gebied wordt begrensd door de Communicatieweg Oost, de Vaartdijk, de (denkbeeldige) doortrekking van de A8 en de Binnendelft.

Geologisch-bodemkundige waarden:

- Het optreden van actieve veenvorming op verschillende plaatsen in het gebied.
- De aanwezigheid van diverse stadia van verlanding.
- De op korte afstand sterk wisselende bodemgesteldheid.

* = Rode Lijst-soort, zie pagina 10

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

Het voorkomen van de volgende vegetatietypen:

- relatief grote oppervlakte berken- en elzenbroekbos. De elzenbosjes hebben een ondergroei die kenmerkend is voor voedselrijke omstandigheden. Het berkenbroek
- is voedselarmer met hier en daar open (zure) veenmosplekken, met ondermeer Ronde Zonnedaauw (beschemd) en de freatofyt Veenpluis;
- veenheide met berkenopslag, Gewone Dopheide en Kraaiheide. De laatste heidesoorten komen in het Laagveendistrict vrij zeldzaam resp. zeldzaam voor.
- grote oppervlakten kruidrijk rietland.
- veenmosrietland met zeldzame planten als de Ronde Zonnedaauw, Moerasvaren, Kamvaren, Koningsvaren (beschemd), Harlekijn*, Welriekende Nachtorchis*, Veenreukgras en Kruipganzerik alsmede Gewone Dopheide en Kraaiheide.
- schraalgraslanden met karakteristieke soorten als Grote Ratelaar, Tandjesgras en mogelijk nog Harlekijn*.
- graslanden en rietkragen met een licht zoutindicerende vegetatie met soorten als Zilte Rus, Zilte Schijnspurrie, Aardbeiklaver, Waterkruiskruid en Moeraszoutgras (tot 1975 kwamen tevens Echt Lepelblad* en Melkkruid voor).

b. Ornithologische waarden

- Een broedgeval van de Dodaars* (1983).
- De functie van het gebied als broedgebied van verschillende minder algemene tot vrij zeldzame moerasvogels.
- broedgevallen van bosvogels, waaronder de Braamsluiper en de Zwartkop.

Cultuurhistorisch-landschappelijke waarden:

- De aanwezigheid van het cultuurhistorisch bepaalde complex van legakkers en verlande petgaten.
- De afwisseling tussen verschillende vegetatietypen, waaronder zowel open als gesloten vegetaties.

Archeologische waarden (binnen de op kaart III aangegeven zone)

- In het gebied komen mogelijk terreinen voor met sporen van bewoning vanaf de Middeleeuwen (1000 tot nu)

De Grote Braak

Ligging: tussen de Provinciale weg, de dijk Nauerna en de Zaandammerweg (in de Dijkstrook Buitenhuizen).

Geologische waarden:

- De hoedanigheid van doorbraakkolk. Deze is ontstaan ten gevolge van een dijkdoorbraak.

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

Het voorkomen van de volgende vegetatietypen:

* = Rode Lijst-soort, zie pagina 10

- veenmosrietland aan de noordkant van de braak, waarin ondermeer Brede Stekelvaren, Smalle Stekelvaren, Kamvaren en Kruipganzerik voorkomen, alsmede de zoutindicerende soorten Moeraszoutgras, Moerasmelkdistel, Scherpe Zegge, Zeeaster en Zilt Torkruid*.
- opgaande begroeiing met daaromheen vochtminnende plantesoorten als Waternavel, Echte Koekoeksbloem, Gewone Brunel, Zwarte Zegge en Blauwe Zegge.
- ruige rietvegetaties, die plaatselijk kruidenrijk zijn.

b. Ornithologische waarden

- Een broedgeval van de Watersnip* (1990).
- De aanwezigheid van verschillende broedende watervogels, waaronder Krakeend en Kuifeend.
- Meerdere broedgevallen van de Kleine Karekiet, een rietvogel.
- De functie als pleisterplaats voor Smienten.

c. Overige faunistische waarden

- De betekenis als foerageergebied voor de Meervleermuis*, die afhankelijk is van de aanwezigheid van omvangrijk open water.

Landschappelijke waarden:

- De aanwezigheid van een relatief grote oppervlakte open water met rietkragen en opgaande begroeiing.

Buitenhuizer Braak

Ligging: aan de Provinciale weg, aan de westzijde grenzend aan Assendelft.

Geologische waarden:

- De hoedanigheid van doorbraakkolk. Deze is ontstaan ten gevolge van een dijkdoorbraak.

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

- het voorkomen van voedselrijk rietland met enkele zoutindicerende soorten (Zeeaster en Moerasmelkdistel).
- de aanwezigheid van een waardevolle vegetatie met enkele Rietorchissen* aan de dijkvoet.

b. Ornithologische waarden

- Een broedgeval van de Dodaars* (1983).

c. Overige faunistische waarden

- De betekenis van de omgeving en waarschijnlijk ook van de braak zelf als foerageergebied voor de Meervleermuis*.

Landschappelijke waarden:

- De aanwezigheid van een relatief grote oppervlakte open water met rietkragen.

Braak Rustdam

Ligging: aan de westkant van Assendelft, grenzend aan de Assendelver Zeedijk

* = Rode Lijst-soort, zie pagina 10

Geologische waarden:

- Nog in het landschap herkenbaar restant van een verlande doorbraakkolk. Deze is ontstaan ten gevolge van een dijkdoorbraak.

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

- Het voorkomen van een strook kruidenrijk rietland met ondermeer Echte Koekoeks-bloem, Kale Jonker, Waterkruiskruid en de zoutindicator Moeraszoutgras.
- Het voorkomen van een aanzet tot broekbosvorming met spontane vestiging van Grauwe wilg.

b. Ornithologische waarden

- Een broedgeval van de Watersnip* (1990).
- Meerdere malen waargenomen broedgevallen van de Bruine Kiekendief. Dit rietland is de enige geïsoleerd gelegen broedmogelijkheid voor een dergelijke vogelsoort in de rietarme Zuiderpolder en aangrenzende Wijkmeerpolder.

Landschappelijke waarden:

- de aanwezigheid van een relatief grote oppervlakte open water met moerasvegetaties.

De Laaik

Ligging: centraal in het gebied, dat begrensd wordt door de Kanaalweg, de Dorpsstraat, de Provinciale weg en de Zaandammerweg.

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

- Het voorkomen van een moerassige vegetatie met soorten als Kale Jonker, Waterkruiskruid en de zoutindicator Zeeaster.
- Het voorkomen van rietland met een ruig karakter.

b. Ornithologische waarden

- Een broedgeval van de Bruine Kiekendief (1990).
- Broedgevallen van Kuifeend en Slobeend.
- De functie als pleisterplaats voor Smienten.

Landschappelijke waarden:

- de aanwezigheid van een relatief grote oppervlakte open water met rietkragen, liggend in een open gebied.

Beschrijving van de bijzondere waarden behorende bij de bestemming "Water met bijzondere waarden" overeenkomstig artikel 34.

Delft / Binnendelft

Ligging: van Assendelft-Noord, stromend langs de zuidoost-rand van woonwijk "de Delftbuurt", naar de Zaandammerweg.

* = Rode Lijst-soort, zie pagina 10

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

Het voorkomen van de volgende vegetatietypen:

- stukje varenrijk veenmosrietland aan de westoever, nabij de Communicatieweg Oost, met een groeiplaats van de Rietorchis*.
- soortenrijke rietvegetaties met ondermeer Echte Koekoeksbloem, Moerasrolklaver, Kale Jonker, Waternavel, Biezenknoppen, Watertorkruid en de zoutindicerende Moerasmelkdistel.

b. Ornithologische waarden

- De functie als foerageergebied voor Duik- en Grondeleenden.

c. Overige faunistische waarden

- De betekenis van het water als foerageergebied voor verschillende vleermuissoorten, waaronder Laatvlieger en Meervleermuis* (afhankelijk van breed open water).
- De mogelijke aanwezigheid van Waterspitsmuis* en Noordse Woelmuis*. Voor de laatste soort draagt Nederland een internationale verantwoordelijkheid op grond van de Conventie van Bern.
- De aanwezigheid van de Bunzing in de omgeving van De Delft.

Landschaps-ecologische waarden:

- De aanwezigheid van relatief breed open water met rietkragen.
- De functie van De Delft en de Binnendelft (in combinatie met de Bloksloot) als ecologische verbinding tussen de Dijkstrook Nauerna/Buitenhuizen en het Noorderveen.

Bloksloot

Ligging: langs de Zaandammerweg (in directe verbinding met De Delft).

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

- Het voorkomen van ruige rietkragen; plaatselijk zijn deze kruidenrijk.

b. Ornithologische waarden

- De functie als foerageergebied voor Duik- en Grondeleenden.

c. Overige faunistische waarden

- De betekenis als foerageergebied voor diverse vleermuizen, waaronder Ruige Dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis*.

Landschaps-ecologische waarden

- De aanwezigheid van relatief breed open water met rietkragen.
- De functie van de Bloksloot (in combinatie met de Delft en de Binnendelft) als ecologische verbinding tussen de Dijkstrook Nauerna/Buitenhuizen en het Noorderveen.

Sluissloot

Ligging: tussen de Communicatieweg en de Veenpolderdijk (in directe verbinding met De Delft).

* = Rode Lijst-soort, zie pagina 10

Natuurwetenschappelijke waarden:

a. Botanische waarden

- Het voorkomen van kruidenrijke rietkragen.

Landschaps-ecologische waarden:

- De aanwezigheid van relatief breed open water met rietkragen.
- De functie van de Sluissloot als ecologische verbinding tussen het Noorderveen en de veenweidegebieden ten oosten van de Nauernasche Vaart.

Water rond Fort Zuidwijkermeer

Ligging: westelijk van het punt waarop de Zuidwijkerliniewal het Noordzeekanaal nadert.

Natuurwetenschappelijke waarden:

- Het fort is één van de weinige natuurgebiedjes in de Wijkermeerpolder.

a. Botanische waarde

- Het voorkomen van vegetaties op kalkrijk duinzand aan de oevers.

b. Ornithologische waarde

- Broedgevallen van diverse watervogels, waaronder de Kuifeend.

Cultuurhistorisch-landschappelijke waarden:

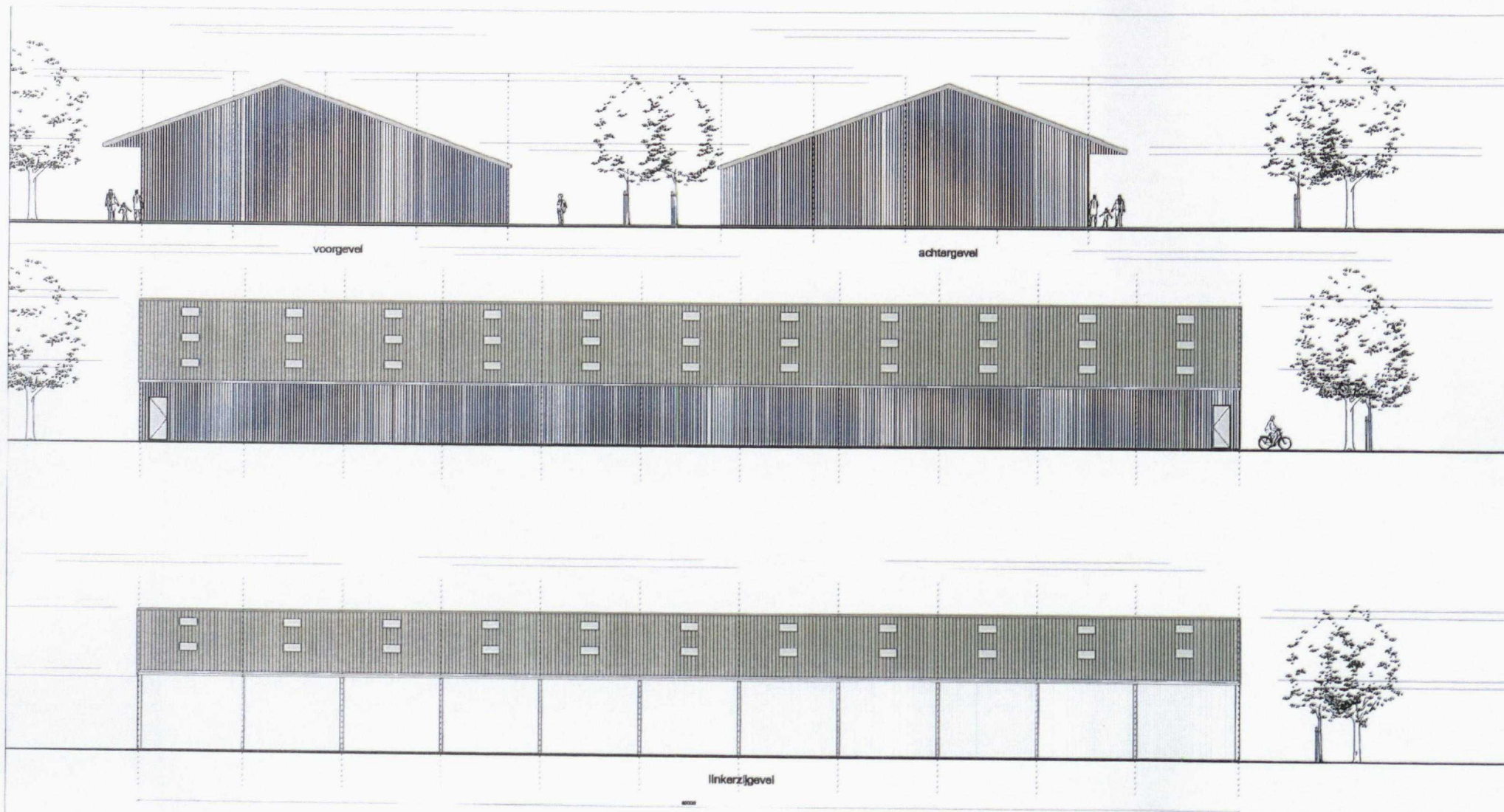
- De aanwezigheid van het uit 1903 daterende, in goede staat verkerende fort. Dit maakt deel uit van de Stelling van Amsterdam, een verdedigingslinie uit de vorige eeuw. De Stelling (de dijken, forten en hun ligging in het landschap) is aangewezen als provinciaal monument en als zodanig beschermd. Het water rond het fort is een essentieel onderdeel van het complex. Het is tevens geplaatst op de Werelderfgoedlijst van Unesco.

*** Aanduiding Rode Lijst- soort**

De in deze bijlage met een * aangeduide soorten staan vermeld op de van toepassing zijnde Rode Lijst wegens zeldzaamheid en/of bedreigdheid. Het betreft de volgende lijsten:

- Rode Lijst van de in Nederland verdwenen en bedreigde planten; Stichting FLORON, 1990.
- Rode Lijst van bedreigde en kwetsbare vogelsoorten in Nederland, Vogelbescherming Nederland, 1994.
- Rode Lijst van Bedreigde Zoogdieren in Nederland; Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming, 1994.

Bijlage 2: nieuwe situatie



Materialen en kleuren

gevel	darkwoodprofiel	donkergroen RAL 6007
dak	golfplaat	antracietgrijs RAL 7016
deurwand	houtgolfplaat	antracietgrijs RAL 7016
golfen	aluminium	natuurel
kozijnen	hout	donkergroen RAL 6007
deuren	hout	donkergroen RAL 6007

inter opp 1300 m²
 bruto opp. 7010 m² (incl overlappend)

PEIL = bovenkant funderingsbalk
 Maatvoering en/of ontbrekende maatvoering in het werk te controleren

MELO BOUW B.V. Bouwbedrijf - Handel in Bouwmaterialen

Aankom 24 1913 PE. Uitgeest tel.: 0231314629 fax.: 0231-315892 info@melobouw.nl www.melobouw.nl

ontwerp Bouw van een caravanstalling verbr.: 2011-2224

adres Zaanendamweg 20 1566 PG Assendelft Med.: 02

opdrachtgever Dhr. D. Crok Formaat: A1

glt.: pdf datum: 15-02-2011 schaal: 1:100

glt.: pdf 24-02-11 10-09-2011

ontwerper: boeckelering
 Bouwkundig Ontwerp en Tekening DE JONG v.o.f.

Dorpstraat 56, 1678 HG Oostwoud, tel.: 0229-205.358 fax: 0229-202.413 - www.plaatsjong.nl

© Bouwkundig Ontwerp en Tekening De Jong v.o.f.
 Het is niet toegestaan het ontwerp of de tekening te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan het ontwerp of de tekening te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan het ontwerp of de tekening te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken.