

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht voor het slopen en herbouwen van bedrijfspanden op de Dorpsstraat 3 NA te Assendelft.

OMGEVINGS VERGUNNING

Dossiernummer: O20111639

Aanvrager: W.A.J. Rol

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W volgnr. O20111639
- 6 FEB. 2013*

De Secretaris

DOMEIN DIENSTVERLENING

Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

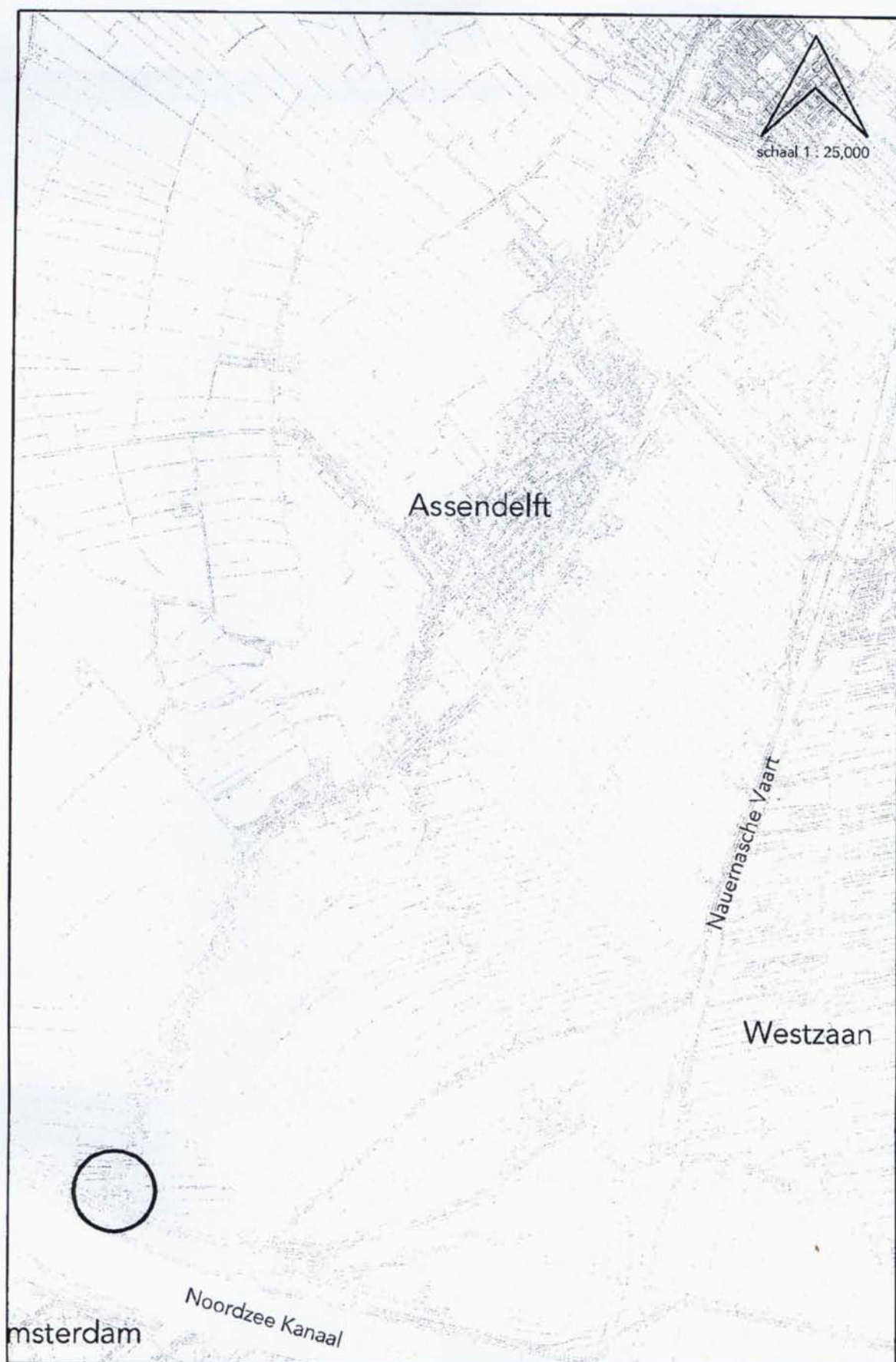
Stadskantoor, Ebbehout 29, 1507 EA Zaandam
Telefoon (075) 681 6608

Juli 2012

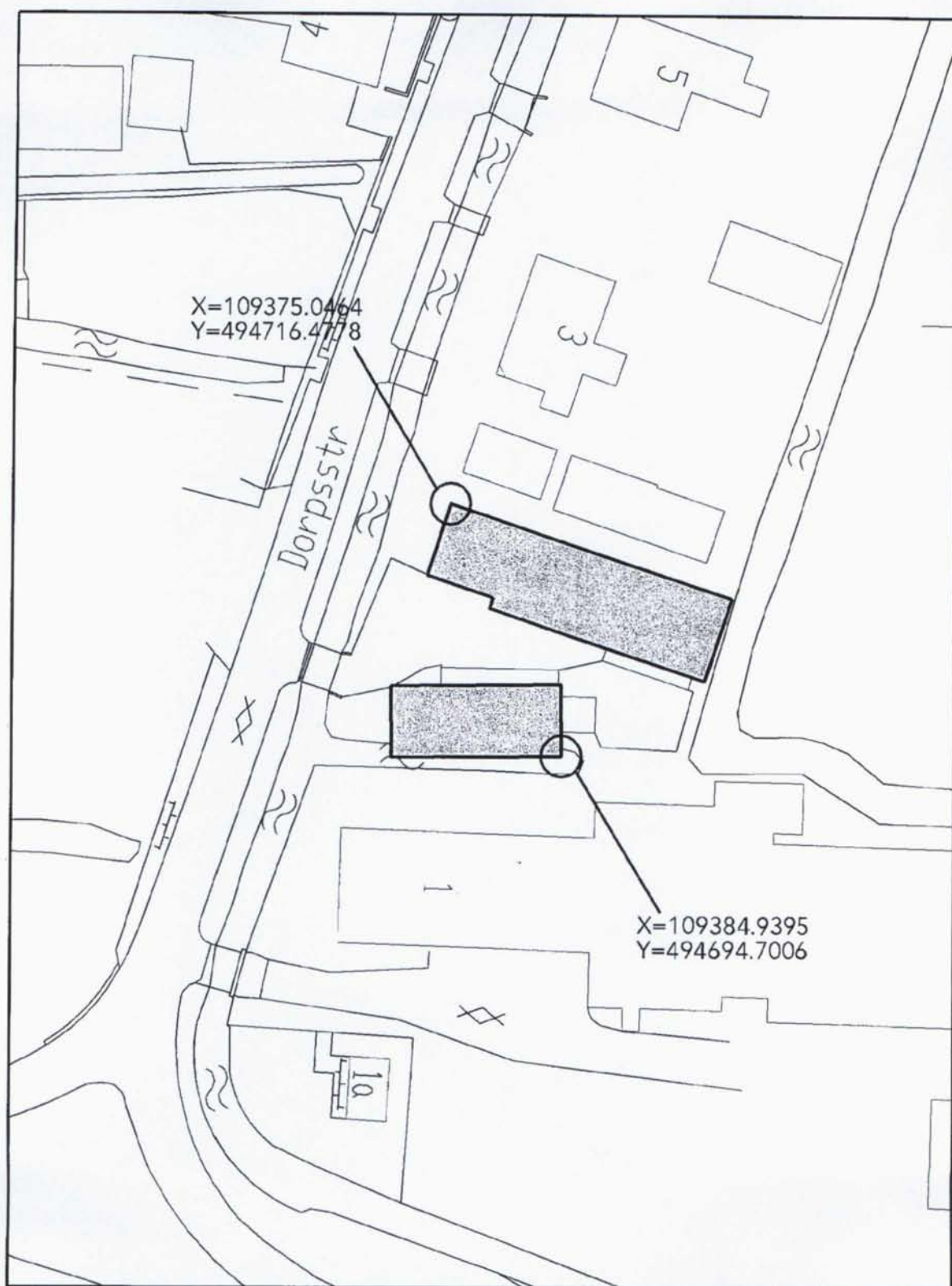
INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 1. Planologische regelgeving.....	5
§ 2. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan	7
§ 3. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010 ..	7
§ 4. Stedenbouwkundige aspecten.....	9
§ 5. Watertoets	11
§ 6. Milieuaspecten	11
§ 7. Monumenten en archeologie	14
§ 8. Grondexploitatie.....	15
§ 9. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen.....	15
§ 10. Maatschappelijk draagvlak van het project	15
§ 11. Uitvoerbaarheid.....	16
§ 12. Conclusie	16
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	17
Bijlage 2: nieuwe situatie.....	18
Bijlage 3: Parkeerberekening	19
Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna	20

Overzichtskaart plangebied en omgeving

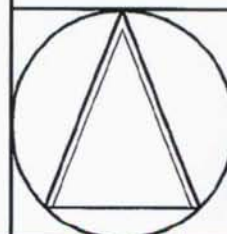


Ligging plangebied in omgeving



het verbouwen van bedrijfspanden

schaal 1 : 500



Assendelft, 10-07-2012

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Resultaten en doelen

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

Het met het besluit beoogde resultaat of doel en het fysieke resultaat en in het plangebied is het slopen en het herbouwen van bedrijfspanden ten behoeve van een loonbedrijf op de locatie Dorpsstraat 3 NA te Assendelft

§ 1. 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 slopen en herbouwen van bedrijfspanden op de locatie Dorpsstraat 3 NA te Assendelft, dat mogelijk wordt gemaakt met een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3°, is de PRVS van toepassing. Het gebied waarin dit project is gelegen wordt in deze Verordening aangewezen als 'Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)'. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

Structuurplan/ structuurschets

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

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' geldt en heeft hierin de bestemming 'Agrarische bouwpercelen (AC)' ex artikel 22. Het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 14 mei 2002. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Agrarische bouwpercelen (AC)', omdat de als zodanig bestemde gronden aangewezen zijn 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 uitsluitend ten behoeve van de bestemming gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. Het project betreft sloop en herbouw van bedrijfspanden die gebruikt zullen worden voor een loonbedrijf.

Koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'

In het gebied waar het bouwplan is gelegen geldt tevens het koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

Een uittreksel van de vigerende bestemmingsplannen is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2°, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden.

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

Nota erfbebouwing Zaanstad 2007

Deze nota is niet van toepassing op het gevraagde.

Welstandsnota Zaanstad

Het bouwplan is drie keer beoordeeld door De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad eenmaal in de voorbereidende fase voor het bouwplan (vooroverleg) en twee keer in het vergunningstraject. Het bouwplan is daarbij getoetst aan de Gebiedsgerichte criteria 8A en aan de welstandscriteria voor bijgebouwen uit de Welstandsnota Zaanstad 2008. De commissie heeft daarbij als volgt geoordeeld:

Vooroverleg (21 juni 2011).

Het plan voldoet aan de gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria voor kapbergen en het plan wordt aangehouden met een positieve grondtoon.

Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve bouwaanvraag met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik, met belangstelling tegemoet.

(8-11-2011)

Het plan is nader uitgewerkt en de bouwaanvraag ligt ter beoordeling voor.

De commissie is overwegend positief omdat het plan op hoofdlijnen is uitgewerkt conform het schetsplan maar niet wat betreft de toepassing van groene, aluminium sectionaaldeuren, de gevelindeling en proporties van de raamindeling in gebouw B.

De sectionaaldeuren passen onvoldoende bij de architectonische karakteristieken van de twee gebouwen. Hiermee wordt niet voldaan aan de gebiedsgerichte criteria, welke aangeven dat restauraties en verbouwingen aangepast moeten worden aan de stijl van het oude gebouw.

Er is sprake van een bijzonder welstandsgebied.

De commissie geeft als oplossingsrichting aan om de deuren in hout uit te voeren en om de gevelindeling en proporties van de raamindelingen in gebouw B meer in overeenstemming te brengen met het schetsontwerp.

(31-01-2012)

De sectionaal deur is vervangen door houten deuren en de gevel is aangepast conform het eerdere advies. Hiermee is voldoende tegemoet gekomen aan de eerder gemaakte opmerkingen. De commissie heeft geen bezwaar.

De commissie heeft hiermee op 31 januari 2012 een positief advies afgegeven over het bouwplan.

Beleidsregel behoud werkfunctie karakteristieke bedrijfspanden 2007
Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Zaans afwegingskader hoogbouw
Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Groenstructuurplan
Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

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 **slopen en herbouwen van bedrijfspanden op het adres Dorpsstraat 3Na te Assendelft** is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling waarvoor **niet** wordt afgeweken van deze kaders.

§ 2. 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.

§ 3. 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.
1. 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.
2. 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 hier gaat om een bouwplan voor bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. 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,
 - a. 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.
 - b. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
 - c. Het verbouwen of slopen van monumenten.
- 3 Overige

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

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

§ 4. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

Functie gerelateerd aan de omgeving:

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van Assendelft. De linten kenmerken zich o.a. door een menging van functies die van oorsprong sterk was. Nu is het zwaartepunt meer op het wonen komen te liggen.

De gemeente heeft voor ogen om het (kleinschalige) karakter van de Dorpsstraat te behouden en waar dat kan, dat te versterken. Menging van functies in het lint is een van de aspecten die worden nagestreefd. Vestiging van ambachtelijke en niet hinderlijke bedrijven moet hiermee mogelijk blijven.

Bouwmassa

De locatie is gelegen in het meest zuidelijke puntje van Assendelft. Het perceel is kadastraal afgesplitst van het agrarische bouwperceel.

Op de locatie staan twee gebouwen. De gebouwen zijn individueel van karakter. Het eerste pand bestaat uit twee langgerekte bouwvolumes, een kapberg met daarvoor een eenvoudige schuur met zadeldak. Het pand ernaast bestaat uit een onderbouw met gebroken kap. Van een aaneengesloten bebouwingswand is geen sprake. De panden hebben een sobere uitstraling waardoor de functies (werkgebouwen) worden gekenmerkt. De afstand tussen de panden maakt het mogelijk dat het landschap zichtbaar is. Het erf heeft een groene uitstraling.

Kijkend naar het algemene bebouwingsbeeld van het lint van Assendelft past de door de aanvrager voorgestelde typologie (kapberg, arbeiderswoning) in dit beeld. Het zuidelijke deel van het lint heeft nog steeds een groen- en agrarisch karakter. De volumes zijn dusdanig op het perceel geplaatst dat het landschap achter de bebouwing net als in de huidige situatie maximaal zichtbaar blijft.

Uit de bestemmingsplantoets blijkt dat de bouwmassa's voldoen aan de maatvoeringregels van het vigerende plan op één onderdeel na. De goothoogte van de kapberg is 1,5 meter hoger dan toegestaan. Kapbergen zijn echter onmisbaar en voor de streek en voor de identiteit van Zaanstad erg belangrijk. De gemeente ziet graag de streekeigen bouwtraditie voort leven.

De voorgestelde massaopbouw, goot- en nokhoogte en de vormgeving passen bij de kapberg typologie. Overschrijding van de maximale goothoogte is om deze reden niet bezwaarlijk.



Verkeersontsluiting

Dit plan heeft geen invloed op de bestaande verkeersontsluiting.

In het bedrijfsplan, welke als onderdeel bij de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend, is aangegeven dat er slechts klein materieel zal worden verhuurd. Tevens is in dit bedrijfsplan vermeld dat dit materieel gedurende het werk bij de opdrachtgevers zal blijven staan. Het aantal vervoersbewegingen zal daarom beperkt blijven tot een enkele rit per dag. De aangevraagde situatie levert daarom gelet op het voorgaande naar onze mening geen zwaardere belasting voor de plaatselijke infrastructuur op, dan nu reeds onder de agrarische functie plaatsvindt.

Parkeren

Op basis van art. 2.5.30 van de bouwverordening dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden aangelegd. De huidige parkeereis baseert de Gemeente Zaanstad op de 'Parkeernota Zaanstad 2009'. Het plan is beoordeeld met als stedelijkheidsgraad/stedelijke zone: weinig stedelijke zone C.

Op basis van de berekening, (zie bijlage) is er een parkeereis van 2 parkeerplaatsen. Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat aan deze eis wordt voldaan. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Schaduwwerking/bezonnig

Ten aanzien van schaduwwerking is er in de Nota Woonbebouwing Zaanstad 2012 een norm opgenomen. In deze nota is ten aanzien van bezonnig het volgende opgenomen:

Binnen Nederland zijn geen formele (wettelijke) eisen gesteld aan de bezonnig van woningen en/of andere bouwwerken. Wel bestaan er de zogenaamde 'lichte' en 'streng' TNO-norm voor bezonnig van woonkamers. Deze vinden hun oorsprong in het woonwaarderingssysteem uit 1962. Zaanstad baseert de bezonnigseisen op de lichte TNO-norm (2 i.p.v. 3 bezonnigsuren/ dag). De gemeente hanteert de eis van ten minste 2 mogelijke bezonnigsuren per dag in de periode 19 februari tot 21 oktober ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam, uitgaande van een zonshoogte van meer dan 10°. Daarbij wordt ook gekeken naar de bezonnig van buitenruimten met een recreatief karakter.

Om bij de beoordeling van een bouwplan inzicht te krijgen in de toekomstige bezonnings situatie, wordt de schaduwwerking op maatgevende dagen gehanteerd. Te weten:

- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 maart of 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat (tussen de hoogste en laagste stand in.)

De laagste stand van de zon, op 22 december, valt buiten de reikwijdte van de TNO-norm en wordt derhalve bij bezonningsdiagrammen buiten beschouwing gelaten.

Als opname tijdstippen wordt achtereenvolgens gehanteerd: 8.00, 10.00, 12.00, 14.00, 16.00, 18.00 en 20.00 uur.

Op basis van ambtelijke kennis en ervaring was reeds bij het ontwerpbesluit geoordeeld dat aan deze norm voldaan wordt. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben wij desondanks hiernaar een onderzoek laten instellen. Op 24 december 2012 heeft de aanvrager een onderzoeksrapport, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit aangeleverd. Hieruit is gebleken dat aan de norm in de Nota Woonbebouwing wordt voldaan, waarbij wij nog het volgende opmerken. Het bestemmingsplan staat in de huidige situatie bouwwerken toe, tot een hoogte van 15 meter. Het bestemmingsplan ter plaatse staat tevens silo's toe met een hoogte van 30 meter.

§ 5. 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.

In de keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staat aangegeven dat bij een toename van verhardingsoppervlakte (zowel daken als bestrating) van meer dan 800m² het noodzakelijk is de toename aan verharding te compenseren door het graven van meer oppervlaktewater en in dit verband een watervergunning aan te vragen.

Dit project heeft geen consequenties voor de waterhuishouding omdat er geen watergangen worden gedempt c.q. verlegd, er geen keringen of dijken beïnvloed worden en het verhardingsoppervlakte niet (essentieel) wijzigt.

§ 6. Milieuaspecten

De volgende aspecten hebben wij in de beoordeling van het project betrokken:

Geluidhinder

Een loonbedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Hierin zijn regels gesteld aan de geluidproductie buiten de inrichting. Voor het bedrijf is op 10 maart 2012 onder nummer O20120342 een melding ingediend op grond van het Besluit Landbouw. In het bedrijfsplan van het bedrijf is opgenomen dat de werkzaamheden op locatie van de opdrachtgever en daarmee dus niet ter plaatse plaatsvinden. Hierdoor zullen er nagenoeg geen activiteiten plaatsvinden rond het terrein aan de Dorpsstraat. Het aantal verkeersbewegingen zal beperkt blijven tot een enkele rit per dag. Gelet op het voorgaande is er geen geluidsoverlast te verwachten als gevolg van dit bouwplan. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het herbouwen van de bedrijfspanden.

Externe veiligheid en hinder

Externe veiligheid

De locatie ligt binnen het invloedsgebied van de Kanaalweg. Deze weg valt onder de Route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de panden bevindt zich momenteel al een bedrijfsmatige activiteit. De bezettingsgraad van de nieuwe inrichting is vergelijkbaar met de huidige bezettingsgraad. Hierdoor zal er geen noemenswaardige toename van het groepsrisico plaatsvinden en hoeft er geen verantwoording voor het groepsrisico te worden opgesteld.

Daarnaast valt de locatie net buiten het veiligheidsbeperkingengebied van de luchthaven Schiphol.

Het aspect externe veiligheid vormt gelet op het voorgaande geen belemmering voor het herbouwen van de bedrijfspanden.

Bovengrondse Hoogspanningsleidingen.

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het herbouwen van bedrijfspanden. In de panden zal een loonbedrijf worden gevestigd. De locatie van het project ligt niet in de nabijheid van een hoogspanningleiding. Dit milieuaspect hoeft daarom geen verdere behandeling. Het aspect van de hoogspanningsleidingen vormt daarom geen belemmering voor het herbouwen van bedrijfspanden.

UMTS- en GSM antennes

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het herbouwen van bedrijfspanden. In de panden zal een loonbedrijf worden gevestigd. De locatie van het project ligt niet op korte afstand van een UMTS- of GSM antenne. Het bouwproject betreft ook geen bouw van een antenne op korte afstand van woningen. Dit milieuaspect hoeft daarom geen verdere behandeling. Het aspect van de invloed van UMTS- en GSM antennes vormt geen belemmering voor het herbouwen van bedrijfspanden.

Luchtkwaliteit

De realisatie van dit project zou door het emitteren van luchtverontreinigende stoffen een negatieve bijdrage kunnen leveren aan de voor de luchtkwaliteit gevoelige objecten in de nabije omgeving. Daarom is de bouw getoetst aan titel 5.2 'luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De Wet Luchtkwaliteit kent enkele specifieke uitzonderingen. Het onderhavige bouwplan valt niet onder deze specifieke uitzonderingen.

Volgens de aanvrager zal het aantal verkeersbewegingen beperkt blijven tot een enkele rit per dag. Uit de onderstaande berekening blijkt, dat bij zelfs bij 20 verkeersbewegingen per dag de bijdrage aan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' toeneemt.

Uit de toets blijkt dat door het bouwproject de luchtkwaliteit 'Niet in betekenende mate' toeneemt. Het aspect luchtverontreiniging vormt daarom geen belemmering voor het herbouwen van bedrijfspanden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,23
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Geurhinder

Het omgevingstype ter plaatse wordt beschouwd als een gebied met functiemenging. Een loonbedrijf valt onder SBI code 014.2. Een loonbedrijf met deze SBI code valt volgens de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' onder categorie B en past binnen de algemene toelaatbaarheid voor een gebied met functiemenging. Daarnaast is in verband met het beperkte aantal verkeersbewegingen het niet de verwachting dat het bedrijf geurhinder zal veroorzaken.

Uit de toetsing is gebleken dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het herbouwen van de bedrijfspanden.

Bodemkwaliteit

Ten behoeve van het verkrijgen van een bodemgeschiktheidsverklaring heeft u ter beoordeling een

bodemonderzoeksrapport ingediend. Daaruit is gebleken dat de bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) niet verontreinigd is met een van de geanalyseerde stoffen. Daarnaast is gebleken dat de ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv) licht verontreinigd is met de stoffen koper, kwik en lood. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming "bedrijfsgebouwen", er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het slopen en herbouwen van de bedrijfspanden.

Natuurwaarden

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

Omdat de bouwlocatie niet direct grenst aan een Natura 2000- gebied (de dichtstbijzijnde gebieden zijn gelegen in de Polder Westzaan en in het Noorderveen), en er in de gebouwen geen vee wordt gehouden, is er geen voortoets inzake Natura 2000 noodzakelijk. Een externe invloed van de gebouwen op het Natura 2000 gebied Polder Westzaan wordt uitgesloten geacht. De werkzaamheden hoeven dus niet beoordeeld te worden volgens de Natuurbeschermingswet en de voorgenomen doelstellingen van het Natura 2000-gebied Polder Westzaan.

Ten aanzien van de Natuurbeschermingswet kan worden geconcludeerd dat er geen ontwikkelingen of werkzaamheden plaatsvinden die schadelijke effecten kunnen veroorzaken op de onder deze wet aangewezen beschermde gebieden en de onder deze wet aangewezen soorten van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn.

Flora en fauna

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning is een quickscan naar de gevolgen van de sloop en bouw van de bedrijfspanden voor de flora en fauna ingediend (zie bijlage 4). De eindconclusie van deze quickscan is als volgt:

- De verzamelde gegevens worden voldoende volledig geacht om een goede beoordeling te geven ten aanzien van mogelijke schade tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden aan beschermde dier- en plantensoorten (Flora- en faunawet). Deze soorten komen niet op de bouwlocatie voor. NB. Een ontheffing in het kader van de Natuurbeschermingswet (Habitat- en Vogelrichtlijn — Natura 2000) speelt geen rol bij dit object.
- Aanvullend onderzoek naar beschermde soorten is daarom niet aan de orde.
- Concluderend kan gezegd worden dat er geen significante verstoring is te verwachten tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten, met uitzondering van broedende weidevogels.
- Ten aanzien van het tijdstip van de bouwwerkzaamheden: vanwege te verwachte akoestische verstoring op broedende weidevogels tijdens zware bouwwerkzaamheden, dient het heien en slopen buiten de broedtijd plaats te vinden (mitigerende werkzaamheden). Als het heien en slopen buiten de periode 1 maart t/m 15 juni plaatsvindt, is geen verstoring te verwachten. Van lichte bouwwerkzaamheden als timmeren, metselen, zagen en schilderen is geen significante verstoring te verwachten.
- Zo lang de mitigerende werkzaamheden genoemd in het bovengenoemde punt in acht worden genomen, hoeft er voor de werkzaamheden geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora en faunawet

De Flora- en faunawet vormt een belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning, indien het heien en het slopen niet buiten de periode van 1 maart t/m 15 juni plaatsvindt. Aan de omgevingsvergunning zal een voorwaarde verbonden worden, inhoudende dat het heien en slopen buiten de periode van 1 maart t/m 15 juni dient plaats te vinden.

Afvalinzameling

Het project betreft een bouwplan waarbij sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. De initiatiefnemer zal daarom zelf de afvoer van afvalstoffen moeten regelen.

Het aspect van de inzameling en opslag van afval vormt geen belemmering voor het herbouwen van bedrijfspanden.

Ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten

De gemeente Zaanstad past zoveel als mogelijk ook in bestaande situaties het boekje 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG toe. In deze systematiek zijn de kenmerkende gebieden getypeerd zoals rustige woonwijk, industriegebied, een gebied met functiemenging en een gemengd gebied.

Met een gebied met functiemenging wordt aangegeven welke functies binnen het gebied onder bepaalde voorwaarden toelaatbaar zijn. De voorwaarden staan beschreven in de drie categorieën A=activiteiten die weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving, B=activiteiten die iets meer milieubelastend zijn dan in A, zodat zij bouwkundig afgescheiden moeten zijn van woningen en andere gevoelige functies en C=activiteiten die vanwege hun relatieve grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting nodig hebben op de hoofdinfrastructuur.

In tegenstelling tot 'een rustig woongebied' zijn in deze levendige gebieden ook milieubelastende activiteiten op korte afstand van woningen mogelijk.

Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn: horecaconcentratiegebied, stadscentra, winkelcentra, woonwerkgebied met kleinschalige ambachtelijke bedrijven, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies, lintbebouwing in buitengebied met agrarische en andere bedrijvigheid.

Het omgevingstype ter plaatse wordt beschouwd als een gebied met functiemenging. Een loonbedrijf valt onder SBI code 014.2. Een loonbedrijf met deze SBI code valt volgens de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' onder categorie B en past binnen de algemene toelaatbaarheid voor een gebied met functiemenging. Daarnaast is het in verband met het beperkte aantal verkeersbewegingen niet de verwachting dat het bedrijf hinder zal veroorzaken.

Uit de toetsing is gebleken dat het aspect ruimtelijke ordening geen belemmering vormt voor het herbouwen van de bedrijfspanden.

Beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol.

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

Het project is niet hoger dan de hoogtebeperking in het gebied aangeeft.

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

Het project ligt tevens in het beperkingengebied van luchthaven Schiphol met betrekking tot het aspect geluid. Het bouwplan betreft echter geen geluidsgevoelig object, waardoor het beperkingengebied geen belemmering vormt voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Lichthinder

De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het slopen en herbouwen van de bedrijfspanden. In de panden zal een loonbedrijf worden gevestigd. Het aspect lichthinder is voor het project niet aan de orde. Het aspect lichthinder – niet zijnde een onderdeel van een milieumelding in het kader van het activiteitenbesluit Wet milieubeheer – vormt geen belemmering voor het herbouwen van de bedrijfspanden.

§ 7. Monumenten en archeologie

Het onderhavige project heeft geen betrekking op een monument.

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.

Uit de aanvraag blijkt dat de bodem voorafgaand aan de werkzaamheden wordt opgehoogd. Dit betekent dat door de bouw geen mogelijk archeologisch belangrijke lagen worden aangetast. Om deze reden is er geen archeologisch onderzoek nodig.

§ 8. 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.

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, nu kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

§ 9. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo wordt het toenmalige projectbesluit (oud artikel 3.10 Wro) in gewijzigde vorm in de Wabo opgenomen, onder artikel 2.12, lid 1 sub a 3°. In de procedurebepalingen artikel 6.18 Bor, is bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals in artikel 3.11 de Bro is voorgeschreven.

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

Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie. Dit is niet het geval omdat het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

§ 10. 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 ~~ter~~ ^{mijn 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.

§ 11. Uitvoerbaarheid

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

§ 12. Conclusie

Het slopen en herbouwen van bedrijfspanden ten behoeve van de vestiging van een loonbedrijf op het adres Dorpsstraat 3 NA te Assendelft is een gewenste ruimtelijke ontwikkeling die niet in strijd is met vastgestelde beleidsregels. 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.

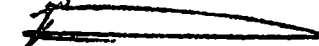
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Koepelbestemmingsplan Beperkingengebied Schiphol

Gemeente Zaanstad

Procedure

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. '06-62233
Haarlem, 28 NOV. 2006
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens deze,


sectormanager Vergunningen
dhr. J. Broek

Datum Augustus 2006	Raad 19 oktober 2006	Gedeputeerde staten	beroep
Projectleider	M.J. Romijn		

Foto voorblad: Schiphol Group / Pair
J. W. de Wijn
Milieu Monitor
3^e jaargang, nummer 4, maart 2000, p. 11

HOOFDSTUK 2. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 2 Beschrijving in hoofdlijnen

1. Het Luchthavenindelingbesluit bevat de ruimtelijke maatregelen op rijksniveau in verband met de luchthaven Schiphol. Dit besluit is een uitwerking van het nieuwe hoofdstuk 8 van de Wet Luchtvaart. De vaststelling van het beperkingengebied is gebaseerd op artikel 8.5 van de Wet Luchtvaart. Op grond van artikel 8.7, tweede lid, van de Wet Luchtvaart worden in ieder geval regels gesteld omtrent beperking van bestemming en gebruik van grond in verband met externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer. Daarnaast worden op grond van dat lid regels gesteld omtrent beperking van de hoogte van gebouwen en objecten in, op of boven de grond en beperking van vogelaantrekkende bestemmingen en gebruik. Voor de gemeente Zaanstad is blad 1 van de plankaart (beperking bebouwing) en blad 2 van de plankaart (hoogtebeperking) van toepassing.
2. De bebouwings- en gebruiksvoorschriften in het Koepelbestemmingsplan vormen een beperkte aanvulling op de voorschriften opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen en planologische regelingen binnen het op de plankaart aangeduide beperkingengebied. Deze plannen zijn opgesomd in bijlage I bij deze voorschriften. De bebouwings- en gebruiksbepalingen van deze vigerende bestemmingsplannen blijven behoudens het bepaalde in dit plan onverkort van toepassing.
3. De in lid 2 genoemde bijlage I maakt onderdeel uit van de voorschriften van dit plan.

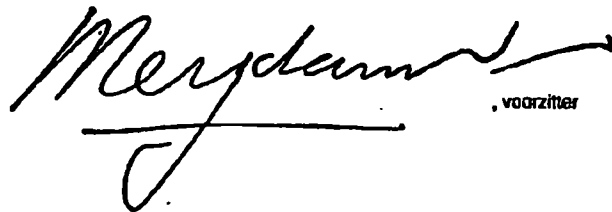
Artikel 3. Beperkingen omtrent bestemming en gebruik van de grond

1. Binnen het op de plankaart (blad 1) aangeduide rode gebied zijn geen gebouwen toegestaan, behoudens bestaand gebruik.
2. Binnen het op de plankaart (blad 1) aangeduide gele gebied zijn geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik.
3. Binnen het op de plankaart (blad 2) aangeduide blauw gerasterde gebied zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan 150 meter.
4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in afwijking van het bepaalde in de leden 1 tot en met 3.

Artikel 4 Aanlegvergunningen

Binnen het op de plankaart aangeduide blauw gerasterde gebied is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden hoger reiken dan 150 meter.

Goedgekeurd bij besluit van nr. 40625
Haarlem, 14 MEI 1982
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland


, voorzitter


, griffier

bestemmingsplan
Poldergebied Assendelft
Detailkaarten

Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'

1e uitgave	november 2000	tek. plankaart	november 2000
		detailkaarten	november 2000
2e uitgave	december 2000 (gew.)	tek. plankaart (gew.)	december 2000
voorontwerp		detailkaarten (gew.)	december 2000
3e uitgave	mei 2001 (gew.)	tek. plankaart (gew.)	mei 2001
		detailkaarten (gew.)	mei 2001
4e uitgave	juni 2001 (gew.)	tek. plankaart (gew.)	juni 2001
ontwerp		detailkaarten (gew.)	juni 2001
5e uitgave	oktober 2001 (gew.)	tek. plankaart (gew.)	oktober 2001
		detailkaarten (gew.)	oktober 2001
6e uitgave	oktober 2001	tek. plankaart	oktober 2001
vastgesteld plan		detailkaarten (gew.)	oktober 2001

Uitgave: Dienst Stadsontwikkeling, Milieu en Beheer Zaanstad
Afdeling Ruimtelijke Ordening
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

2.1.10.3	Bodemverontreiniging	55
2.1.10.4	Luchtkwaliteit	55
2.1.10.5	Externe veiligheid	55
3.	GRONDGEDACHTEN	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 II	Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage III	Omschrijving bijzondere waarden	

VERKLARING.

-- -- PLANGRENS

DEELGEBIEDEN:



NOORDERPOLDER



ZUIDERPOLDER

ASSENDELVERPOLDER



DIJKSTROOK NAUERNA



DIJKSTROOK BUITENHUIZEN



NOORDERVEEN



ASSENDELVERVEENPOLDER



VLIETPOLDER



NOORDER BUITENDIJKEN



WIJKERMEERPOLDER + BUITENLANDEN

KLEINE OBJEKTEN MET BIJZONDERE WAARDEN:

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

- e. de bedrijfswoning op het nieuwe agrarische bouwperceel dient te zijn gelegen buiten de 50 dB(A)-contour zoals weergegeven op de plankaart (industriegebied Westpoort en gascompressorstation Beverwijk), dient te zijn gelegen buiten de 45 KE contour zoals weergegeven op de plankaart en de geluidsbelasting op de gevel als gevolg van wegverkeer mag een waarde van 50 dB(A) niet overschrijden;
 - f. indien het een te bouwen bedrijfswoning betreft, mag deze uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel één of meer andere gebouwen ten behoeve van het desbetreffende agrarische bedrijf zijn gebouwd;
 - g. het waterbergend vermogen mag niet onevenredig worden aangetast.
5. Alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 en lid 4 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd aan de Dienst Landbouwvoorlichting omtrent het duurzaam 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 beslaan;
 - b. binnen een afstand van 250 m uit het hart van de Dorpsstraat mogen geen gebouwen worden opgericht.

Wijzigingsbevoegdheid in bestemming "Fietspad"

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

Wijzigingsbevoegdheid in bestemming "Voetpad (Vp)"

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

Artikel 22 Agrarische bouwpercelen (AC)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische bouwpercelen (AC) zijn bestemd voor:
- a. volwaardige agrarische bedrijven in de grondgebonden veehouderij;
 - b. volwaardige agrarische bedrijven in de grondgebonden akkerbouw;
 - c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven waar dat op de detailkaarten met de aanduiding "i" is aangegeven;
 - d. één windturbine ten behoeve van het opwekken van energie, waar dit op detailkaart nr. 57 met de aanduiding "t" is aangegeven;
 - e. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

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

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

Bijzondere 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 Landbouwvoortlichting 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.

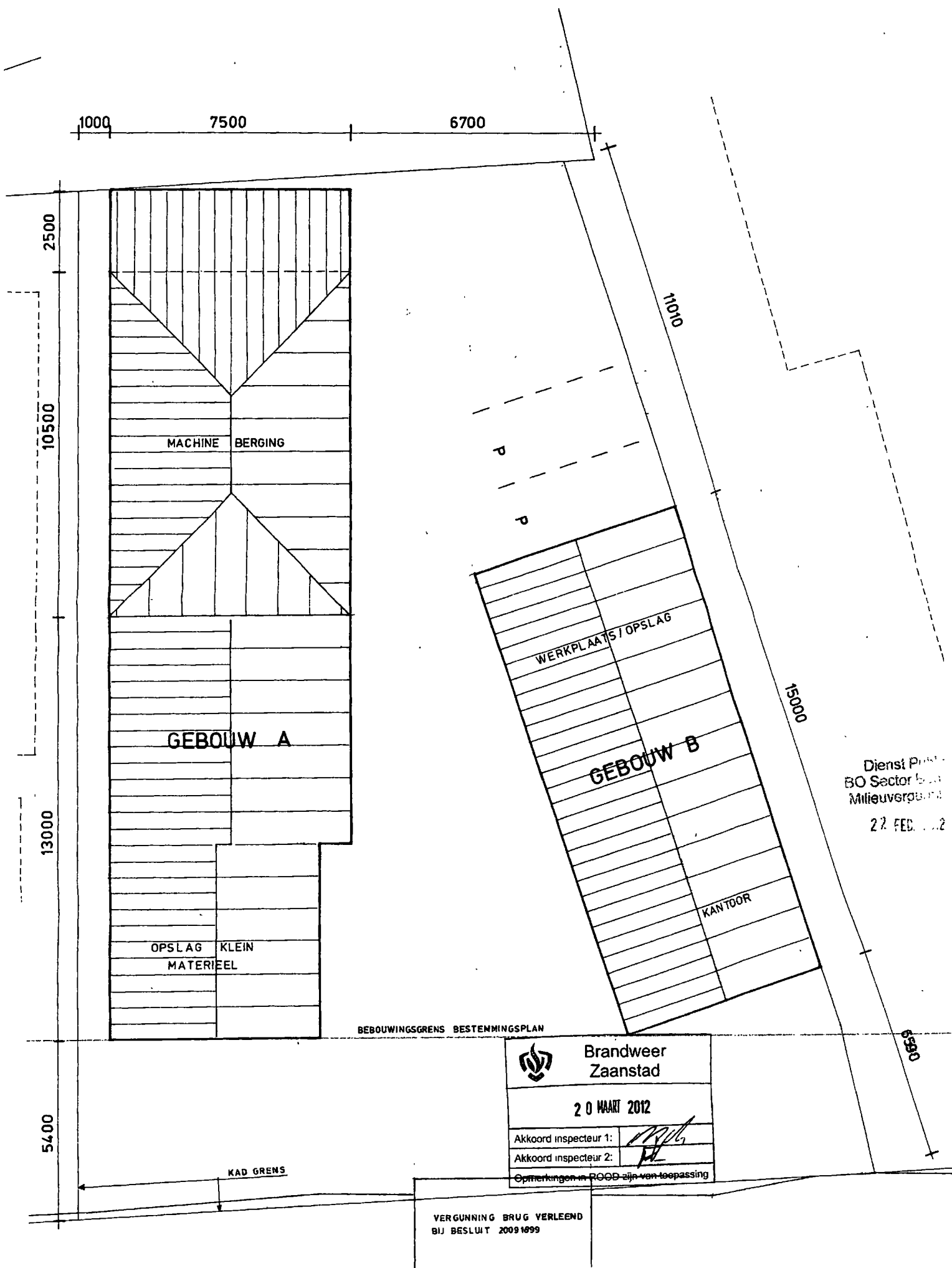
Artikel 23 Agrarische bouwpercelen (AD)

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.

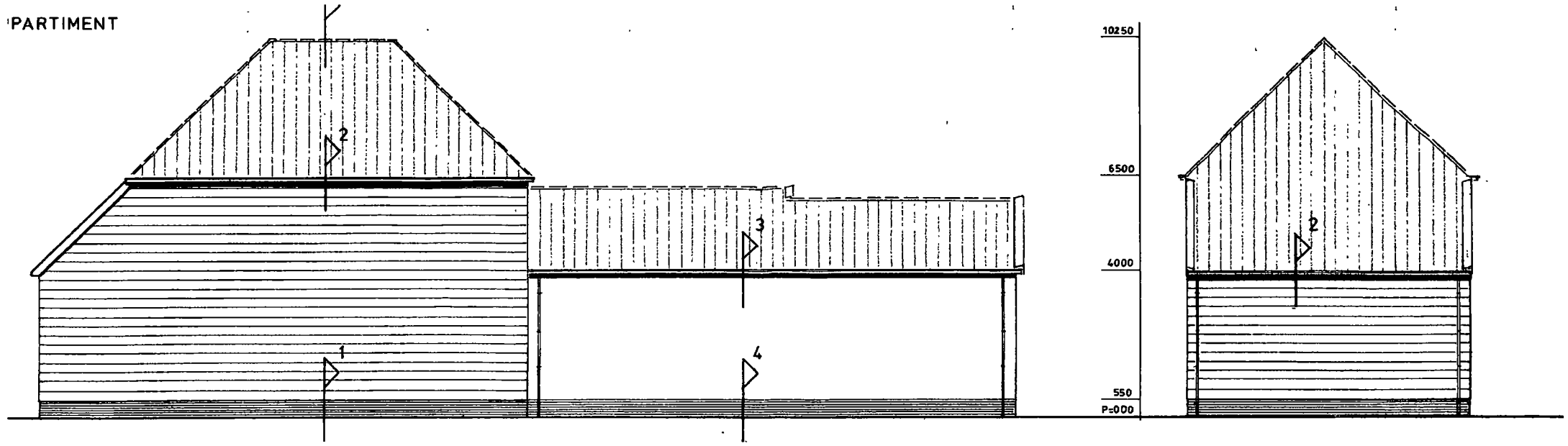
Bouwvoorschriften

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



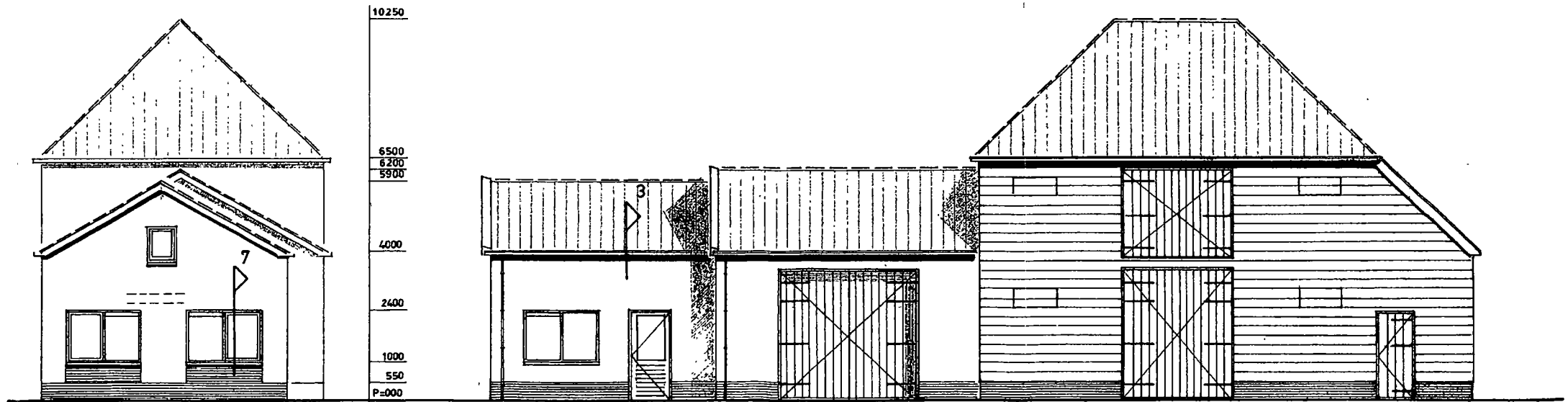
Dienst Project
BO Sector Bouw
Milieuvergoeding
22 FEB. 2012

PARTIMENT



NOORDGEVEL

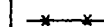
OOSTGEVEL



WESTGEVEL

ZUIDGEVEL

RENVOL BRANDVEILIGH

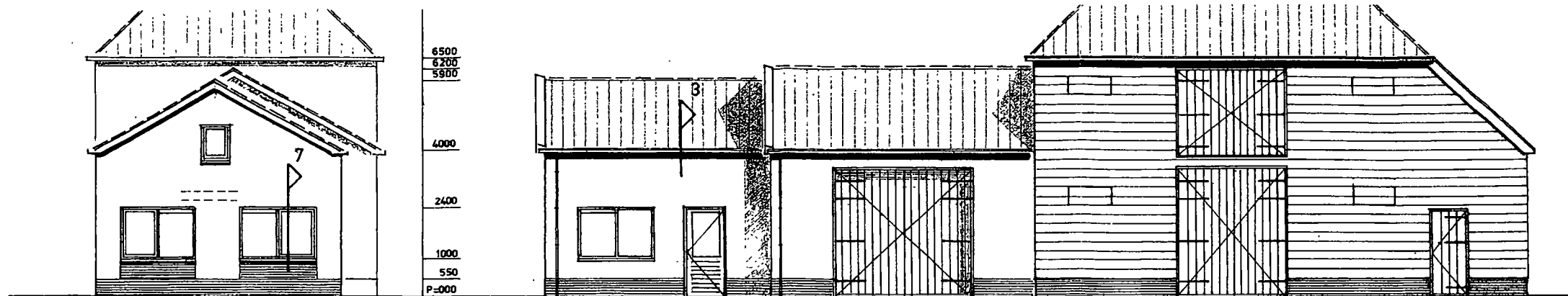


Deur, die zelfsluitend is uit
een brandwerendheid bezit

De staalconstructie welke v
scheiding(en) (kolommen, b
brandwerendheid tot bezwij
of de NEN 6072.

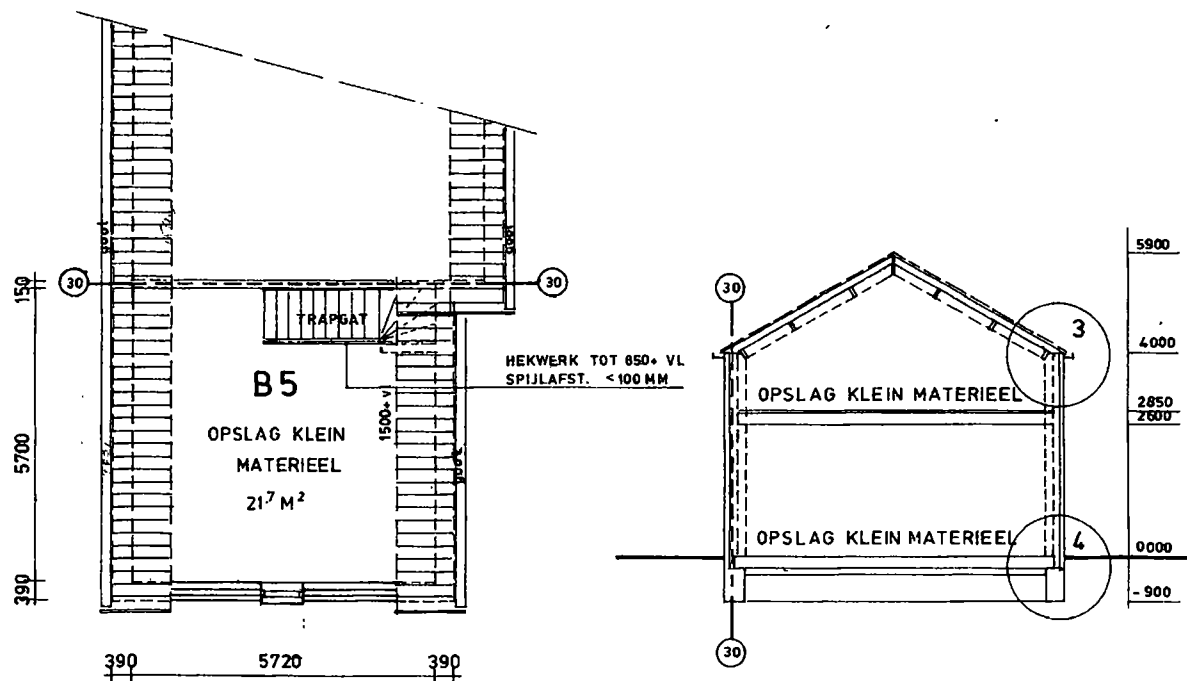


10250



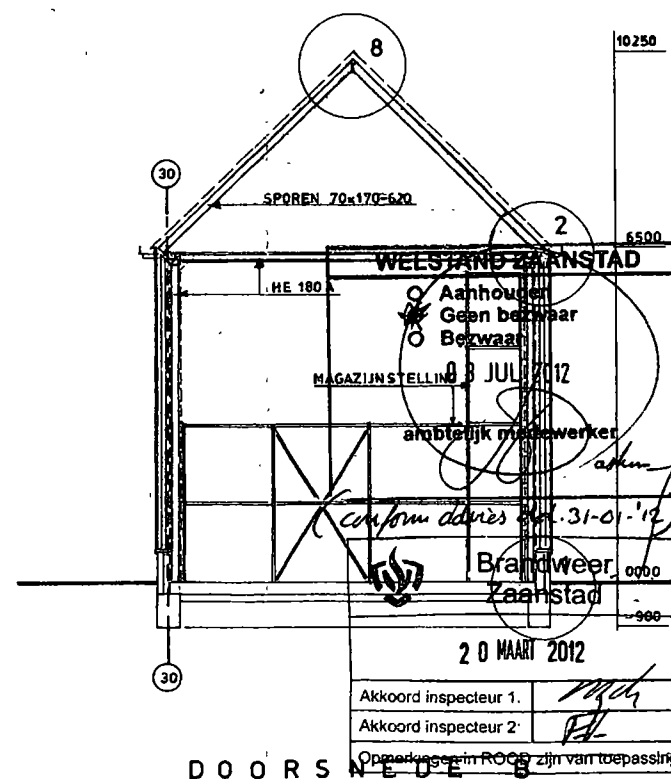
WESTGEVEL

ZUIDGEVEL



VERDIEPING

DOORSNEDE A



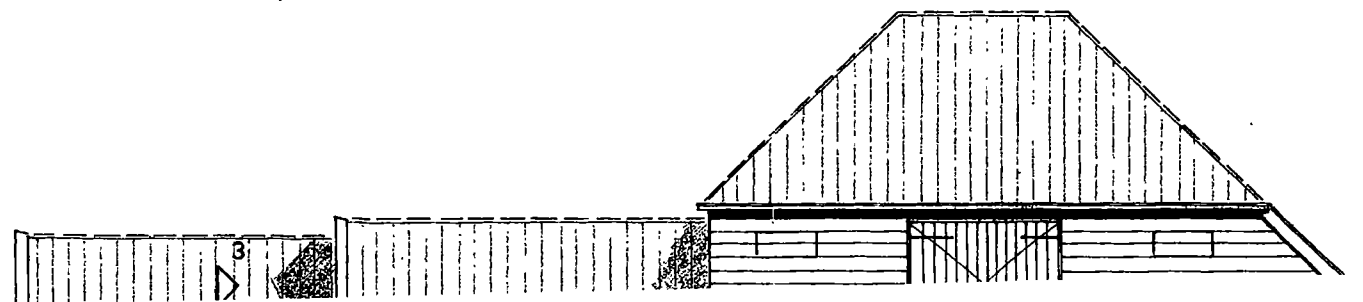
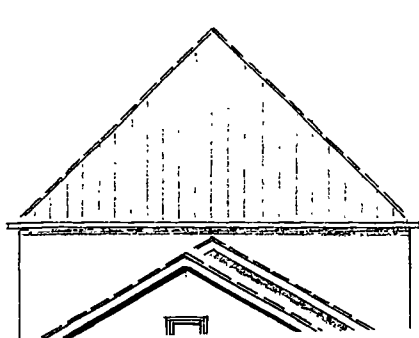
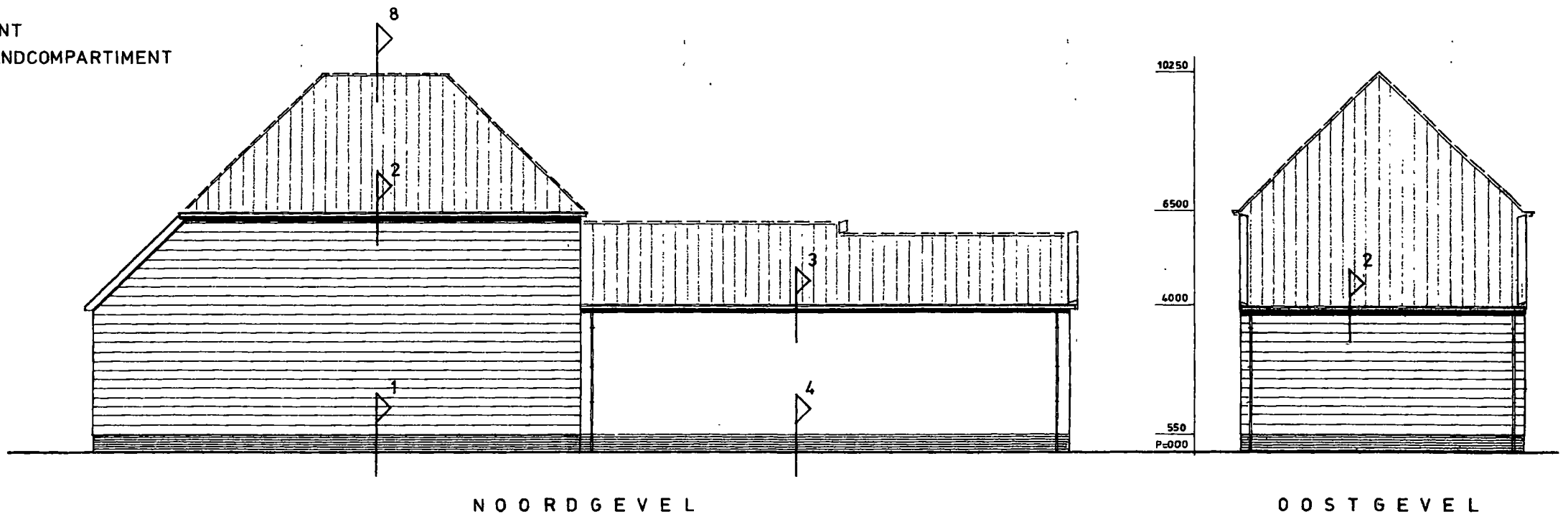
DOORSNEDE B

RENVOL BRANDVEIL

Deur, die zelfst. een brandwerend
De staalconstructie
scheiding(en) (als
brandwerendheid
of de NEN 6072.
De brandwerend:
wanden of vloeren
of vloer s.a.s. cor
De brandwerend:
door een daartoe
De geïst. brand
etc. is/wordt aang
welke is opgestak
de raad van acco
30 minuten weert
conform de NEN
Brandslanghaspe
3 van het boekje
Nederlandse Ven
Rampenbestrijd:
de gestelde eis(e
Sproetschuimblu
Betreffende bluss
blussysteem".
Deur welke te op
hulpmiddelen, bij
van een ruimte v
deur in een doorg
dan 100 persone
sluiting, waarbij d
Vluchtweg aandu
uitvoering van de
de pictogrammen
gestelde in hoofd
Brandbeveiliging
voor Brandweer
voldoende handv
Ondergrondse br
watercapaciteit e
Brandweerzorg v
Indien de ruimte
bouwvergunning
vooraf zo spoedig
voorgelegd.
Berekening voor
brandoverslag (M

SCHAAL
1:100
FORMAAT
650 x 500

NT
NDCOMPARTIMENT



Bijlage 3: Parkeerberekening

Overzicht nieuwe parkeersituatie

1

4 x standaard

praktische cap.: 4 pp

openbaar toegankelijk:



totale capaciteit

4 pp

vv.openb.toeg.:

4

pp

Parkeertoets en afkoop

Maatgevende moment voor de parkeereis: werkdagochtend

Totale parkeereis in pp: 2

Openbaarheids in pp: 0

Uitslag parkeertoets: negatief -> er worden meer (exclusieve) parkeerplaatsen aangelegd dan op basis van de normen is toegestaan

overschot in pp 2

Afkoopmogelijkheid in pp: n.v.t

Toelichting

Voor het plan geldt geen oud voor nieuw. Het betreft hier sloopnieuwbouw

Voor de parkeerberekening is rekening gehouden met de realisatie van 4 parkeervakken. Het langsparkeervak dat is aangegeven langs het schuine gebouw is te smal en wordt daarom buiten beschouwing gelaten. Dan nog worden er binnen het plan 2 parkeerplaatsen te veel aangelegd. Dit is alleen toegestaan wanneer de plaatsen altijd openbaar toegankelijk zijn en daarmee ook voor andere functies uit de omgeving gebruikt kunnen worden. Wanneer de aanvrager dit niet wil zal hij maximaal 2 parkeerplaatsen moeten aangeven.

Een loonwerkersbedrijf trekt bijzondere voertuigen aan, die bijzondere eisen aan de infrastructuur stellen. Op een hoger schaalniveau is de infrastructuur hiervoor geschikt. Het is echter mogelijk dat ter plaatsen aanpassingen nodig zijn. Dit moet beoordeeld worden door Realisatie en Beheer.

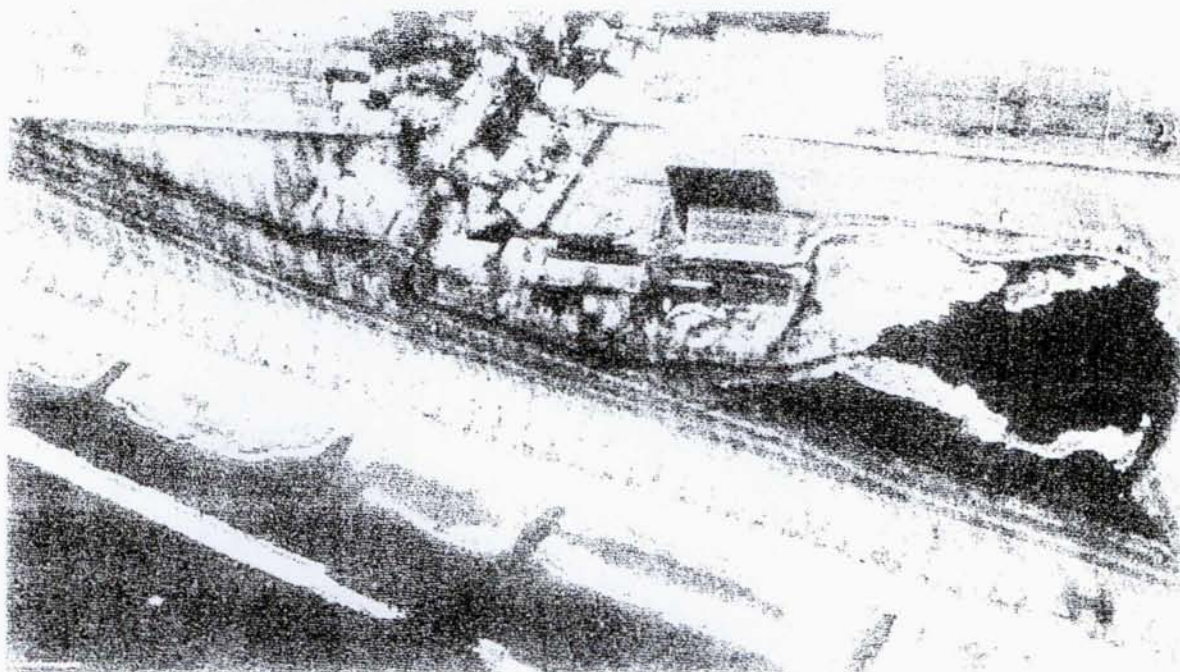
Bijlage 4: Quicksan Flora en Fauna

**QUICKSCAN FLORA & FAUNA
SLOOP- EN BOUWWERKZAAMHEDEN
DORPSSTRAAT 1-3 ASSENDELFT
(Gem. Zaanstad)**

Dier- en Planten
SO Omgeving- en
Milieuwetenschappen

R. van 't Veer

30 MEI 2012



28 mei 2012

De Boer

Opdrachtgever: W.A.J. Rol, Dorpsstraat 102, 1566 AN Assendelft

Colofon:

Van 't Veer, R. 2012. Quickscan Flora- en Faunawet Sloop- en Bouwwerkzaamheden Dorpsstraat 1-3 Assendelft (GEM Zaanstad). Van 't Veer & De Boer, Ecologisch adviesbureau, Jisp. 26 pp.



Van 't Veer & De Boer, Ecologisch adviesbureau, Jisp

- Van 't Veer & De Boer Ecologisch Advies & Onderzoeksbureau, Walvischstraat 14, 1546 LN Jisp
- Telefoon 075-6424272/ 06-20779059 – Email vantveerendeboer@gmail.com
- KvK Amsterdam nr. 34315037 – BTW nr. NL8200.07 563.B01 – ABN-AMRO banknr. 50.21 61 337

Inhoud

1 Inleiding	4
2 Beschrijving bouwlocatie en omgeving	10
3 Onderzoeksresultaten Flora en Fauna	13
4 Toetsing aan de Flora- en faunawet	17
5 Conclusies	20
6 Bronnen	22
Bijlagen	23

Aanleiding voor dit verkennend onderzoek (quickscan flora en fauna) vormt de voorgenomen sloop en herbouw van 2 gebouwen op Dorpsstraat 1-3, Assendelft (gemeente Zaanstad).

Dit onderzoek wordt gedaan in het kader van de flora- en faunawet en maakt onderdeel uit van de bouw- en sloopvergunning

In relatie tot de Flora- en faunawet dienen ruimtelijke ontwikkelingen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid dit vanwege mogelijk optredende schade aan beschermde natuurwaarden. Ten aanzien van de Flora- en faunawet kan gesteld worden dat er geen ontwikkelingen of werkzaamheden zonder ontheffing mogen plaatsvinden indien deze schadelijke effecten kunnen veroorzaken op de beschermde flora en fauna. Om dit te kunnen beoordelen is inzicht gewenst in de aanwezige beschermde natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende juridische consequenties.

In deze rapportage worden de resultaten van de quickscan beschreven op en rondom de bouwlocatie. In figuur 1 is de locatie op de topografische kaart aangegeven, een luchtfoto is weergegeven in figuur 2. Een gedetailleerde situatieschets van de bouwlocatie is weergegeven in de figuren 3 t/m 4.

Zaanstad kent een aantal gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze gebieden zijn internationale beschermingszones voor Europees beschermde dieren, planten en/of habitats volgens de EU-Vogelrichtlijn en EU-Habitatrichtlijn. In Nederland is de wettelijke bescherming van de Natura 2000-gebieden geregeld via de Natuurbeschermingswet.

Omdat de bouwlocatie niet direct grenst aan een Natura 2000-gebied (de dichtstbijzijnde gebieden zijn gelegen in de Polder Westzaan en in het Noorderveen), en er in de gebouwen geen vee wordt gehouden, is er geen voortoets inzake Natura 2000 noodzakelijk. Een externe invloed van de gebouwen op het Natura 2000 gebied Polder Westzaan wordt uitgesloten geacht. De werkzaamheden hoeven dus niet beoordeeld worden volgens de Natuurbeschermingswet en de voorgenomen doelstellingen van het Natura 2000-gebied Polder Westzaan.

Ten aanzien de Natuurbeschermingswet kan worden geconcludeerd dat er geen ontwikkelingen of werkzaamheden plaatsvinden indien die schadelijke effecten kunnen veroorzaken op de onder deze wet aangewezen beschermde gebieden en de onder deze wet aangewezen soorten van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn.

In ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten. Daarbij dient aangetoond te worden dat het plan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Het doel van deze quickscan is derhalve

Het in opdracht van dhr. W.A.J. Rol opsporen van strijdigheden van de voorgenomen werkzaamheden met de Flora- en faunawet en het bepalen of voor de bouw aanvraag een ontheffing in het kader van deze wet noodzakelijk is.

In het kader van de instandhouding van de inheemse flora en fauna gaat de Flora- en faunawet uit van het 'nee, tenzij' - principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten mogelijk in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Dit houdt in dat de initiatiefnemer vanwege de Flora- en faunawet verplicht is om op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Daarbij dient ingeschat te worden wat de mogelijke schade of verstoring op deze beschermde waarden kan zijn bij ruimtelijke ingrepen en welke maatregelen ter voorkoming hiervan worden genomen. Onder bepaalde voorwaarden is een algemene vrijstelling geregeld van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet.

1. Soorten van tabel 1: algemene soorten – lichtste beschermingsregime;
2. Soorten van tabel 2: overige soorten – middelste beschermingsregime;
3. Soorten van tabel 3: genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 t/m 3. Alle vogels zijn gelijk beschermd. De bescherming van vogels is hoofdzakelijk gericht op de bescherming van de nesten vastgelegd in artikel 11 van de Flora- en faunawet. De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt (nesten, holen e.d.), inclusief de functionele omgeving (kwantiteit, kwaliteit, bereikbaar e.d.) om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. De lijsten zijn limitatief, nesten van overige soorten vallen alleen tijdens de broedperiode onder het beschermingsregime van artikel 11. Voor een aantal soorten geldt echter een jaarrond bescherming.

Een overzicht van de in Nederland beschermde planten en diersoorten volgens de hierboven beschreven systematiek is te vinden in de bijlagen

Quicksan Dorpsstraat 1-3 Assendelft, Van Leeuwen & De Boer - Ecologisch advies en onderzoeksbureau Jiss

1.5 Methode

Op 25 mei 2012 is de bouwlocatie en de directe omgeving daarvan bezocht en beoordeeld door Drs. R. van 't Veer, ecooloog Ecologisch Adviesbureau Van 't Veer & De Boer, Jisp

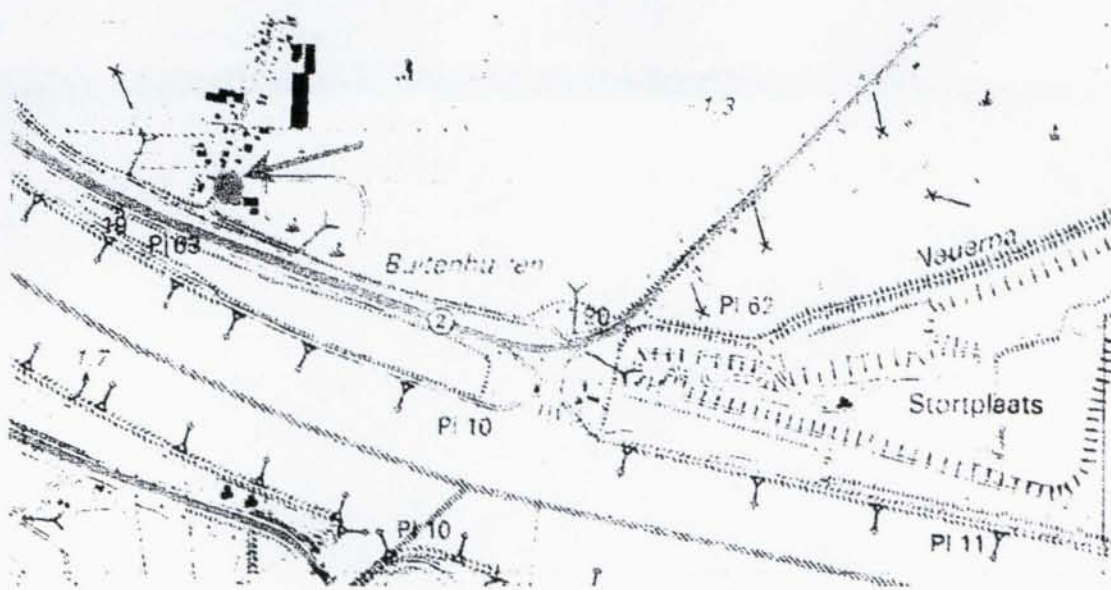
In de onderhavige rapportage gaat het om een deskundigenoordeel op basis van aangetroffen soorten en mogelijke biotopen waar beschermde soorten kunnen. Hierbij is gebruik gemaakt van de informatie over weidevogels aanwezig bij de provincie, gegevens uit de Natuuratlas Zaanstad (in voorbereiding) en de beschikbare verspreidingsatlassen flora en fauna voor Noord-Holland (reptielen en amfibieënatlas, broedvogelatlas en de online zoogdieratlas op www.zoogdieratlas.nl)

Ook is op de websites van www.waarneming.nl en www.leiden.nl is gekeken of bepaalde beschermde soorten, met name ook beschermde vissoorten, in de omgeving van de bouwlocatie voorkomen

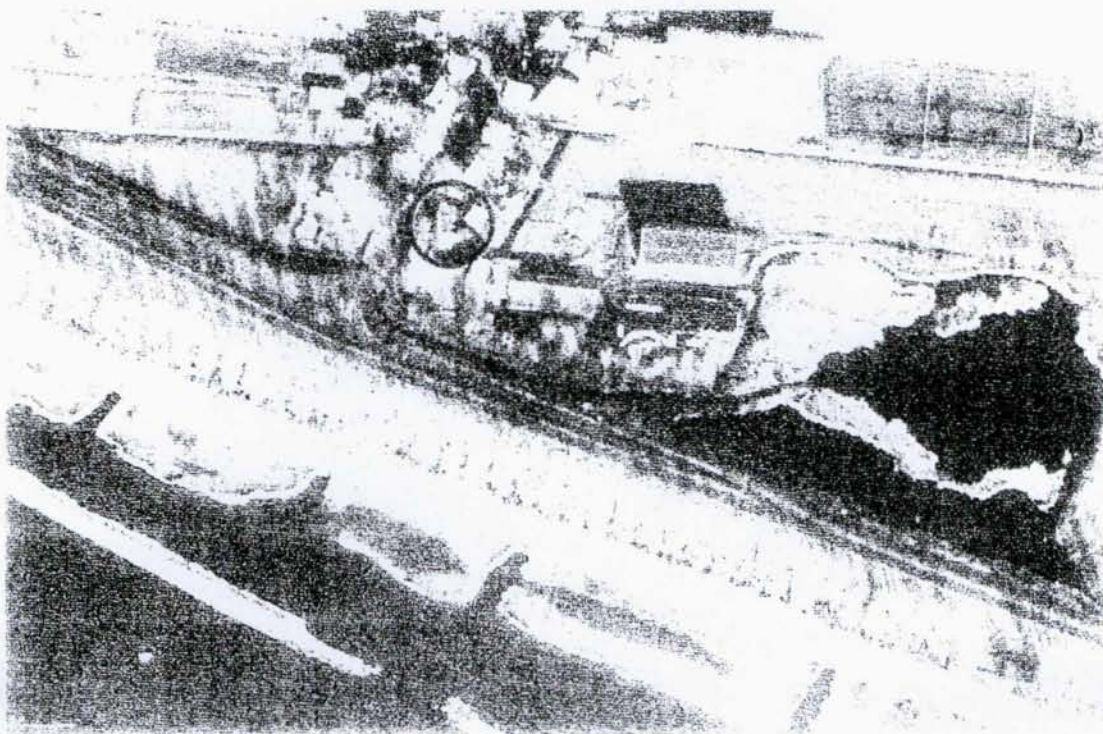
Alhoewel de atlassen en de geraadpleegde sites geen 100% uitsluitel gegeven kan worden over het voorkomen van bepaalde soorten op de bouwlocatie, kan met deze informatie wel zeer goed beoordeeld worden of bepaalde beschermde soorten op de bouwlocatie zijn te verwachten. Dit kan namelijk beoordeeld worden aan de hand van mogelijke locaties waar beschermde dieren zich kunnen voortplanten, overwinteren, of waar beschermde flora kan groeien.

De controle ter plakke heeft zich vooral gericht op:

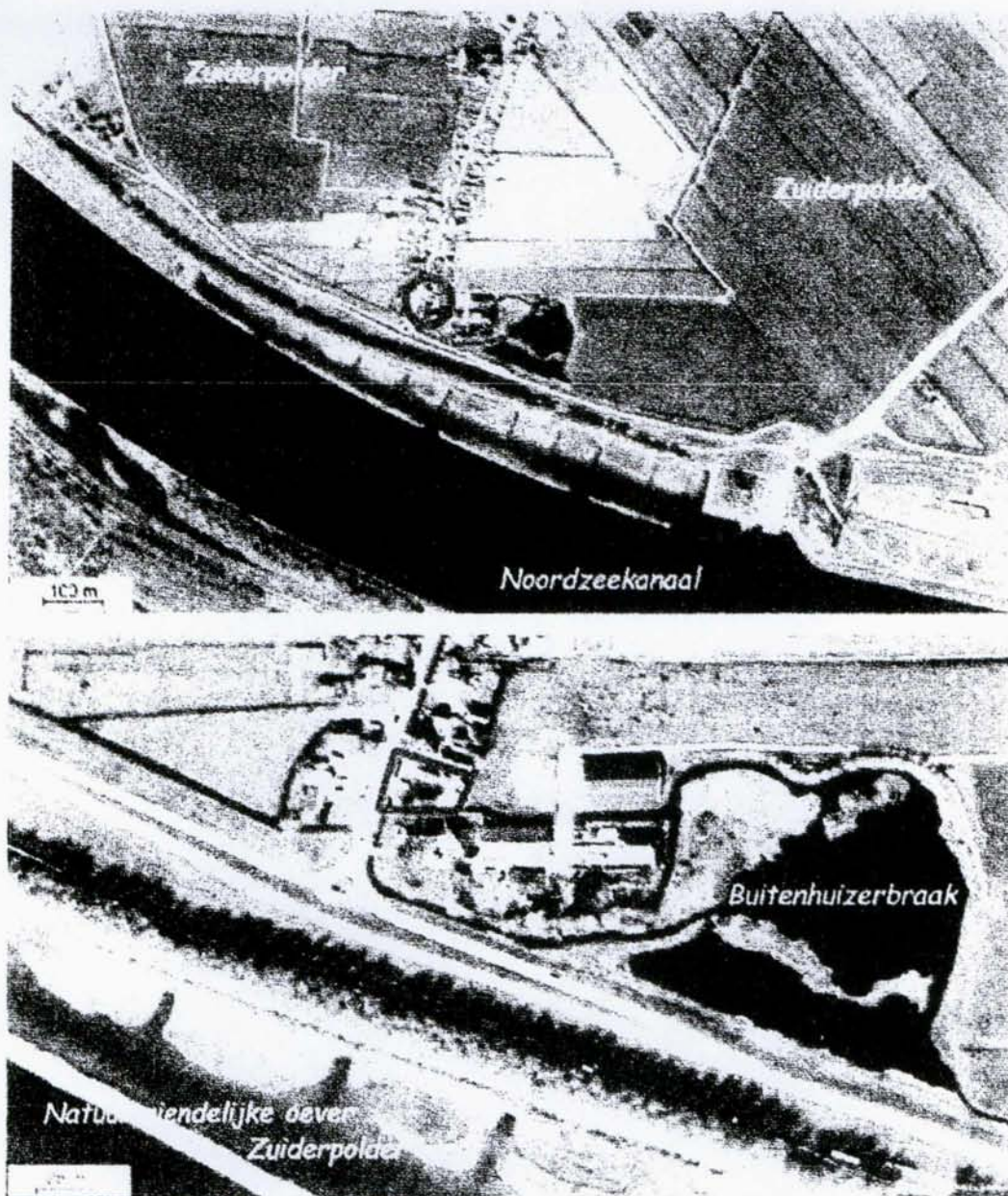
- ? het voorkomen van mogelijke groeilocaties voor beschermde planten
- ? de aanwezigheid van nesten en nestlocaties voor broedvogels
- ? de aanwezigheid van verblijf en/of overwinteringsplaatsen voor vleermuizen, zoogdieren, amfibieën en reptielen



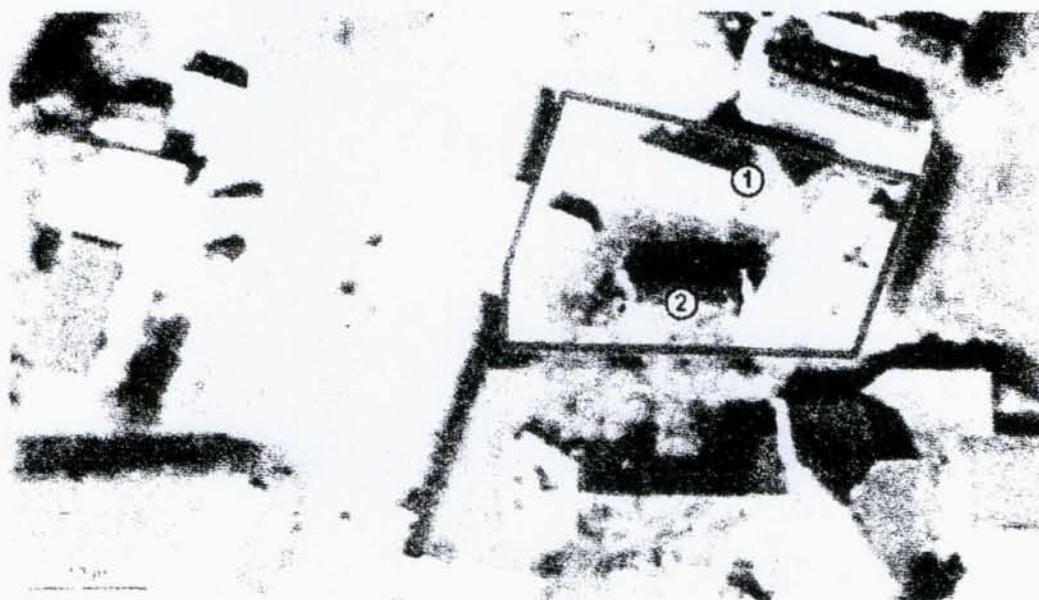
Figuur 1. Topografische kaart met linksboven de bouwlocatie (kaart: Topografische Dienst)



Figuur 2. Luchtfoto van de bouwlocatie (rood omcirkelt). Bron luchtfoto. www.bing.com



Figuur 3. Horizontale luchtfoto van de bouwlocatie gesitueerd in de omgeving (boven) en in detail (onder). De bouwlocatie ligt nabij twee natuurgebieden: de Buitenhuiserbraak (Landschap Noord-Holland) en de Natuurvriendelijke oever Buitenhuizen (Rijkswaterstaat). Bron luchtfoto's: www.bing.com



Figuur 4. Beoordeelde bouwlocatie (rood omlijnd, boven) en gebouwen (gebouw 1 en gebouw 2).
Bron luchtfoto's: www.bing.com

2. Beschrijving bouwlocatie en omgeving

2.1. Locatie

De bouwlocatie is gesitueerd op het adres Dorpsstraat 1-3, gemeente Assendelft, Noord-Holland en bestaat uit twee gebouwen. De voorkant van de gebouwen wordt begrensd door een sloot en ligt aan de Dorpsstraat. De achterkant van de gebouwen grenst aan een agrarisch grasland en erf. Ongeveer 150m ten oosten van de bouwlocatie ligt een klein water met rietkragen: de Buitenhuizerbraak (figuur 3). Voor een ligging van beide beoordeelde gebouwen, zie fig. 4.

2.2. Huidlig en toekomstig gebruik

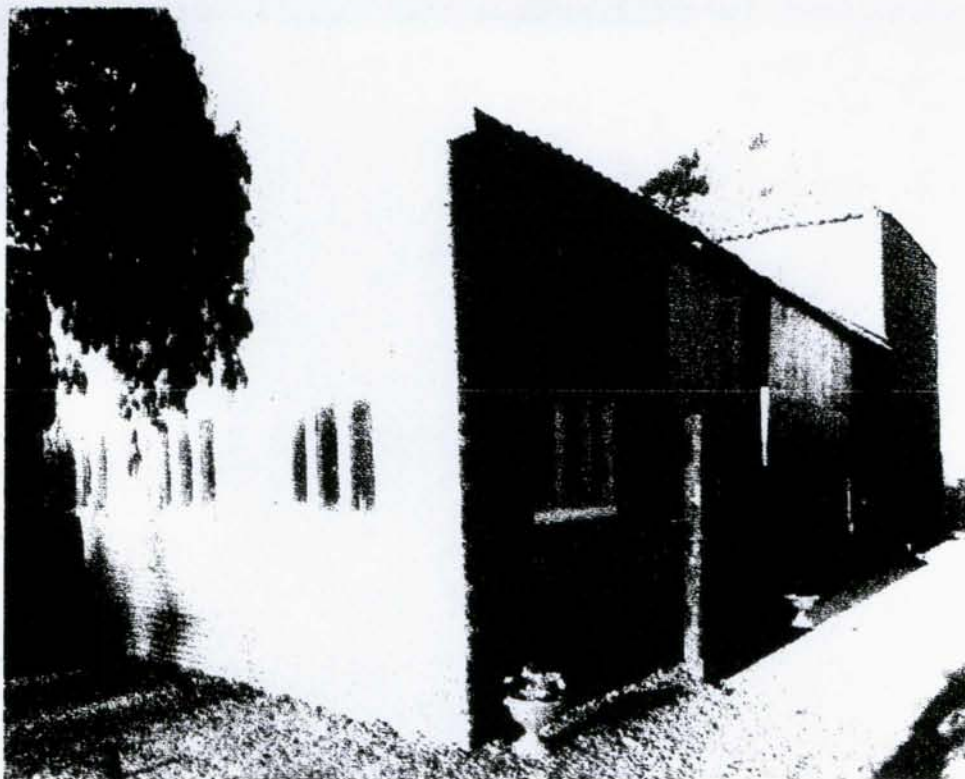
De huidige bouwlocatie betreft 2 panden die in gebruik zijn als schuur, opslag en werkplaats (fig 5 en 6). In de gebouwen wordt geen vee gehouden. Het achtererf is met betonplaten betegeld (fig. 7 en 8). Op de bouwlocatie, rondom de gebouwen bevindt zich geen uitgebreide natuurlijke vegetatie, hier en daar groeit gras en enkele kruiden.

De bedoeling is dat de beide gebouwen op de bestaande locatie worden gesloopt, waarna nieuwbouw zal plaatsvinden. Ook bij het toekomstig gebruik zal geen vee worden gehouden.

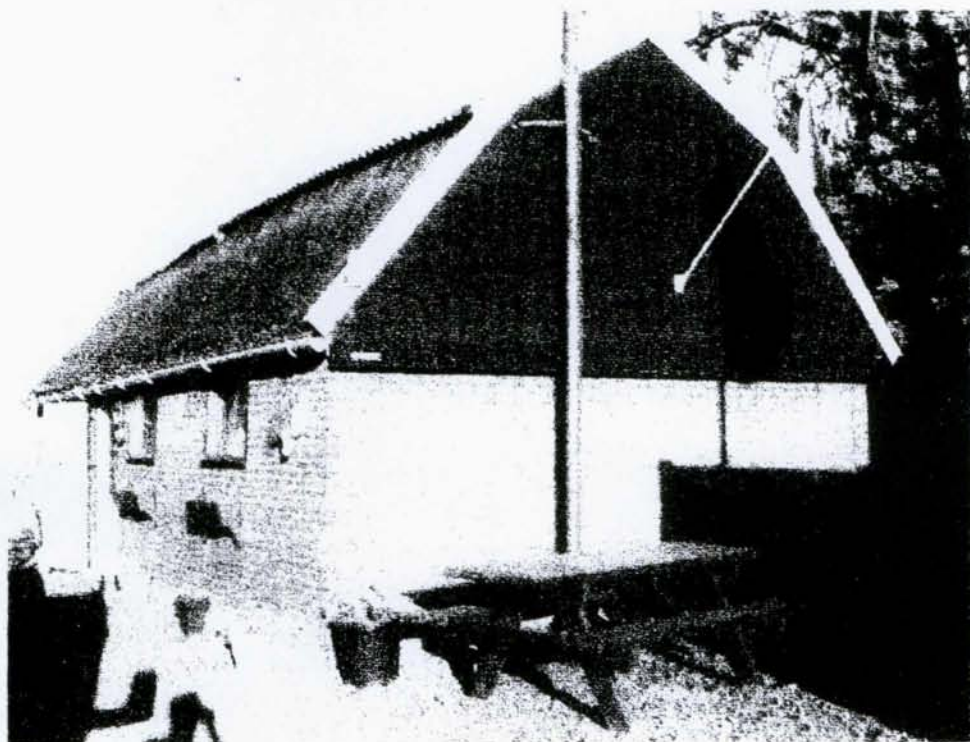
2.3. Ligging ten opzichte van natuurgebieden

De bouwlocatie maakt onderdeel uit van de lintbebouwing van Assendelft-Zuid en wordt omgrensd door het weilandgebied van de Zuiderpolder. Ten oosten ligt het natuurgebied Buitenhuizerbraak dat eigendom is van de Stichting Landschap Noord-Holland. Evenals de nabijgelegen Natuurvriendelijke Oever Zuiderpolder (Rijkswaterstaat), maakt het omliggende poldergebied en de natuurgebieden niet expliciet onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (Nota Ecologische Hoofdstructuur Noord-Holland). In het verleden vormden beide gebieden wel onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur (Nota Provinciale Ecologische Hoofdstructuur 2006).

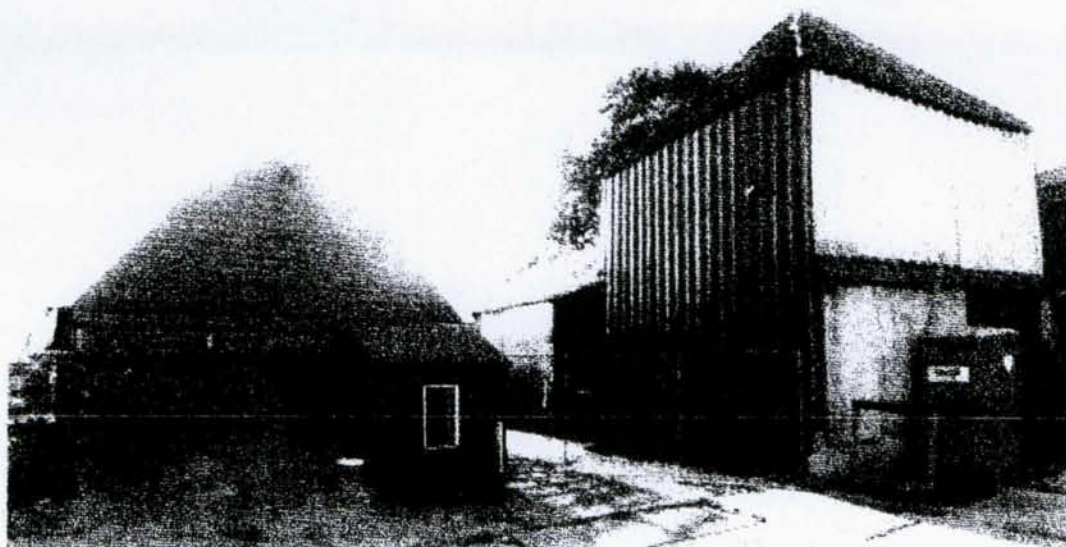
De Buitenhuizerbraak en de Zuiderpolder maken wel onderdeel uit van het Nationaal Landschap Laag Holland, de Buitenhuizerbraak maakt ook onderdeel uit van de Structuurvisie Noord-Holland (Noorder IJ en Zeedijk). Op grond van de status van het omliggende poldergebied en de natuurterreinen is alleen een beoordeling gemaakt in het kader van de Flora- en faunawet.



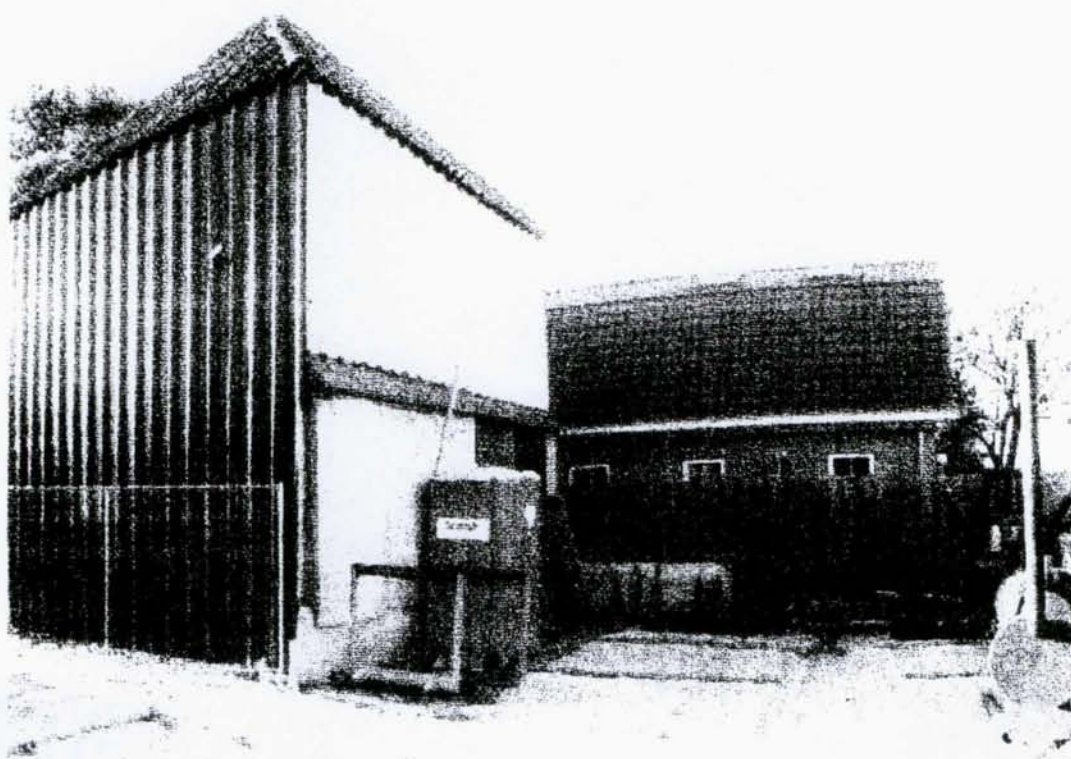
Figuur 5. Pand 1 huidige situatie (mei 2012), gezien vanaf de Dorpsstraat.



Figuur 6. Pand 2 huidige situatie (mei 2012), gezien vanaf de Dorpsstraat.



Figuur 7. Erf aan achterzijde van beide panden (situatie mei 2012).



Figuur 8. Erf langs de achterzijde van de panden (situatie mei 2012)

3. Onderzoeksresultaten Flora en Fauna

3.1 Inleiding

Op basis van een verkenning ter plekke en een inschatting van eventueel aanwezige beschermde soorten (zie hoofdstuk 1) is bekeken welke beschermde dier- en plantensoorten op en rond de onmiddellijke nabijheid van de sloop- en bouwlocatie voorkomen.

3.2 Beschermde vogelsoorten

3.2.1 Zangvogels op en direct grenzend aan de bouwlocatie

De bouwlocatie is eind mei 2012 geïnspecteerd op het voorkomen van nesten van boerenzwaluw en huiszwaluw, deze soorten gebruiken de bestaande gebouwen niet. Op het erf werden voorts geen nesten van kleine zangvogels aangetroffen. Ook in de bomen direct aangrenzend aan de bouwlocatie werden geen nesten of broedvogels gezien. De kapberg (locatie 1) is niet geschikt als broedlocatie voor Kerkuil. Uit de bebouwde kom van Assendelft zijn wel enkele algemene soorten als Roodborst, Koolmees, Huismus, Spreeuw en Merel bekend.

3.2.2 Weidevogels

Geschikt leefgebied voor weidevogels bevindt zich in de graslanden van de Zuiderpolder (fig. 9), vanaf ongeveer 150 meter afstand van de toekomstige bouwlocatie (figuur 9). De Zuiderpolder kent een lage dichtheid aan weidevogels. Er broeden voornamelijk Kieviten, op grotere afstand (> 250 – 700m) ook soorten als Krakeend, Tureluur (rode lijst), Grutto (rode lijst), Graspieper (rode lijst), Gele kwikstaart (rode lijst) en Slobeend (rode lijst).

Langs de oevers van de Buitenhuisbraak (fig. 9) broeden Krakeend en Kuifeend, beide eenden soorten worden tot de weidevogels gerekend.

Weidevogels komen niet op de bouwlocatie voor, geschikt leefgebied bevindt zich pas vanaf een afstand van 150 meter van de bouwlocatie (fig. 9, bovenste figuur).

3.2.3 Water- en moerasvogels

Ten oosten en ten zuiden van de toekomstige bouwlocatie liggen moeras- en rietterreinen van de Buitenhuisbraak en de Natuurvriendelijke Oever Buitenhuisen (fig. 3 en fig. 9). Het overjarige rietland van deze gebieden wordt gebruikt als broed- en foerageergebied door Rietzanger, Kleine karekiet en Rietgors. De ondiepten van beide gebieden fungeren als foerageergebied voor Lepelaar. De genoemde vogelsoorten zijn beschermd via de Flora- en faunawet. Voorts wordt het Noordzeekanaal (fig. 9) regelmatig gebruikt door trekkende vogelsoorten en wintergasten.

Moeras- en watervogels komen niet op de bouwlocatie voor, geschikt leefgebied bevindt zich op een afstand van 140 meter van de bouwlocatie (fig. 9, onderste figuur).

4.3. Vleermuizen

De bebouwde kom van Assendelft Zuid vormt voor vleermuizen een foerageerroute. De bouw- en sloopwerkzaamheden zullen op deze zwaar beschermde soorten (tabel 3) echter geen invloed hebben. Foerageergebied is alleen beschermd als het van essentieel belang is voor een verblijfplaats van een beschermde soort. Als het verdwijnen van het foerageergebied ook tot het verdwijnen van de verblijfplaats leidt, kan sprake zijn van schade aan de beschermde diersoort. Dit is echter totaal niet aan de orde, bovendien verblijven vleermuizen niet op de bouwlocatie; er zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. Derhalve bestaan er wat betreft foerageergebied en het ontbreken van vleermuisverblijven geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet.

? *Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd mbt vleermuizen.*

4.4. Zoogdieren

Potentieel leefgebied van de Noordse woelmuis komt op meer dan 100 meter van de bouwlocatie voor, langs de oevers van de Buitenhuiserbraak (fig. 9). Op de bouwlocatie ontbreken beschermde zoogdieren, ook is op de bouwlocatie geen leefgebied aanwezig. De bouwwerkzaamheden zullen daarom geen invloed hebben op het leefgebied van beschermde zoogdieren, evenmin op de strikt beschermde prioritaire soort Noordse woelmuis. Ook na de bouw is er geen blijvende invloed te verwachten op de beschermde soorten of op het leefgebied van Noordse woelmuis.

? *Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd mbt beschermde zoogdieren.*

4.5. Vissen, amfibieën en reptielen

Er komen geen beschermde soorten op de bouw- en slooplocatie voor; tevens heeft de bouwlocatie geen invloed op de aangrenzende sloot. Er is derhalve geen ontheffing noodzakelijk. Verstoring of beschadiging van de beschermde soorten Bittervoorn, Kleine modderkruiper en Rivierdonderpad wordt uitgesloten. Ook voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

? *Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd mbt beschermde vissen, reptielen en amfibieën.*

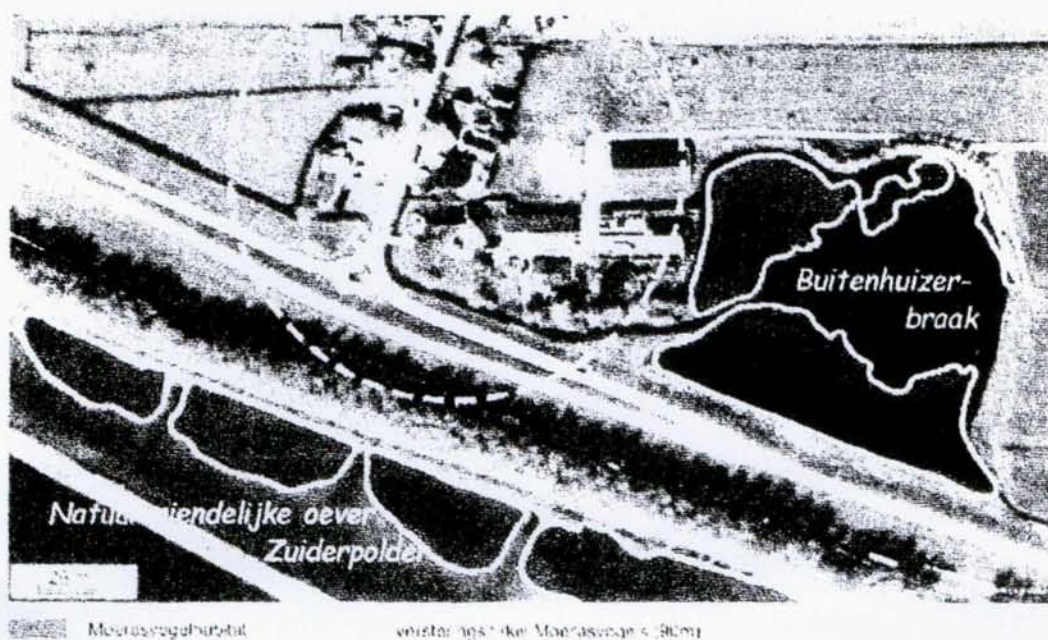
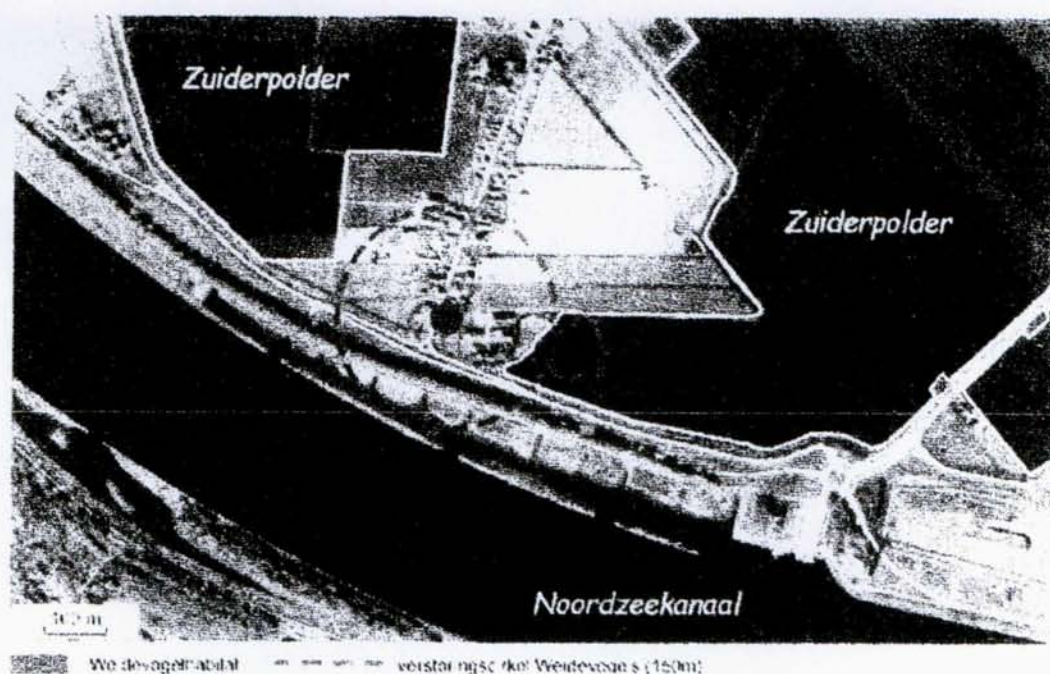
4.6. Ongewervelde dieren

Beschermde ongewervelde dieren zijn niet van de bouwlocatie, noch uit de wijde omgeving bekend en ontbreken derhalve op de bouwlocatie. Er is voor deze groep diersoorten geen ontheffing noodzakelijk.

? *Beschermde ongewervelde dieren ontbreken, er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.*

Beschermde plantensoorten ontbreken op de bouwlocatie en in de directe omgeving (<10 m rondom de locatie). Er is derhalve geen ontheffing noodzakelijk.

? *Beschermde flora ontbreekt op en rond de bouwlocatie, er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd mbt beschermde flora.*



Figuur 9. Omliggende natuur rond de bouwlocatie, weidevogelgebieden en moerasgebieden. Beide gebieden worden door vogels gebruikt als broed- en of foerageergebied. Met een rode cirkel is de verstoringsschijf van weidevogels (150 m) aangegeven, met een gele cirkel de verstoringsschijf van broedende moerasvogels (100 m)

3.3 Zoogdieren (excl. Vlaermuizen)

De rietlanden van de Buitenhuiserbraak vormen een geschikt leefgebied voor de Noordse Woelmuis. Deze woelmuizensoort komt uitsluitend in Nederland voor en is gebonden aan moerassige laagten en ruigten. De Noordse woelmuis geniet de zwaarste bescherming (Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Tabel 3 Flora- en Faunawet). De afstand tot het dichtstbijzijnde leefgebied waarin Noordse Woelmuis kan voorkomen – natte en vochtige rietkragen en moerassen – ligt op 150 meter van de toekomstige bouwlocatie (figuur 9). Noordse woelmuis komt niet op de bouwlocatie voor, er bevindt zich hier ook geen geschikt leefgebied.

In de omgeving van de bouwlocatie komen nog een aantal andere, algemene zoogdiersoorten voor: Mol, Haas, Huisspitsmuis, Egel, Huisermuis, Bosermuis, Bruine Rat. Met uitzondering van Bruine rat en Huisermuis zijn deze zoogdieren beschermd (Tabel 1 van de Flora- en Faunawet). Geen van de genoemde soorten is aangetroffen op de bouwlocatie.

3.4 Vleermuizen

In het zuidelijk deel van Assendelft komen vijf soorten beschermde vleermuizen voor. De bebouwde kom en de weilanden vormen een geschikt foerageergebied voor Dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis. De Meervleermuis is tevens beschermd volgens de Habitatrichtlijn. De oevers van het Noordzeekanaal worden als foerageergebied gebruikt door Rosse vleermuis die waarschijnlijk afkomstig is uit het duingebied van Heemskerk of Haarlem.

Op de bouwlocatie zijn geen zomer- of winterverblijven van vleermuizen aangetroffen. Ook vormt de locatie geen belangrijk onderdeel in de voedselroute van Meervleermuis en maakt derhalve geen deel uit van het leefgebied van Meervleermuis.

Met uitzondering van Rosse vleermuis gebruiken kunnen alle in Assendelft voorkomende vleermuissoorten de directe omgeving van de bouwlocatie als aanvliegroute gebruiken. De dieren benutten hierbij de bomen, huizen en mogelijk ook de wegsloot langs de Dorpsstraat als oriëntatiepunten tijdens hun foerageroute (Dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger), of onderweg naar de foerageroutes in het poldergebied (Meervleermuis, Laatvlieger, Dwergvleermuis).

Op de sloop- en bouwlocatie zijn geen grote bomen (diameter borsthoogte > 3 dm) aangetroffen met voor vleermuizen geschikte gaten, holen of scheuren. Aangezien er geen werkzaamheden tijdens de nacht zullen plaatsvinden, wordt er geen verstoring voor vleermuizen verwacht.

3.5 Amfibieën en reptielen

Uit de omgeving van de bouwlocatie zijn een aantal algemene soorten amfibieën bekend: het betreft Meerkikker, Bastaardkikker, Bruine kikker, Kleine watersalamander, Gewone pad en Rugstreeppad. Rugstreeppad is het zwaarst beschermd (Tabel 3 Flora- en faunawet), voor de andere soorten geldt het lichtste beschermingsregime (Tabel 1 van de Flora- en Faunawet).

Rugstreeppad is tijdens de inspectie niet op de bouwlocatie aangetroffen, op de locatie bevindt zich ook geen geschikt leefgebied. Op de bouwlocatie is ook geen geschikt leefgebied (drassige oevers, heldere tuinvijvers met waterplanten) aanwezig voor Gewone Pad, Bruine kikker, Meerkikker, Bastaardkikker en Kleine Watersalamander. Tijdens de inspectie zijn deze amfibieën niet aangetroffen. Reptielen (Ringslang) zijn van de bouwlocatie niet bekend, wel is een enkele incidentele vondst van Ringslang bekend langs de oever van het Noordzeekanaal. Op de bouwlocatie bevindt zich geen potentieel leefgebied voor Ringslang.

3.6 Vissen

De sloot langs de voorzijde van bouwlocatie is zeer troebel en eutroof. Tijdens de inspectie zijn er geen vissoorten aangetroffen. Beschermde vissoorten als Bittervoorn, Rivierdonderpad en Kleine modderkruiper komen niet in de wegsloot voor. Er zijn dan ook geen schadelijke effecten op beschermde vissoorten te verwachten. Ook akoestische effecten of trillingseffecten zullen op deze soorten geen effect hebben.

3.7 Ongewervelde dieren

Van de gehele omgeving van de bouwlocatie en ook uit de wijde omgeving (gemeente Zaanstad) zijn geen beschermde ongewervelde dieren bekend (dit betreft de wettelijk beschermde land- en waterslakken, kevers, dagvlinders, nachtvlinders, libellen en mieren). Beschermde ongewervelde dieren ontbreken derhalve ook op de bouwlocatie.

3.8 Flora

Beschermde plantensoorten zijn niet op en in de onmiddellijke nabijheid van de bouw- en slooplocatie aangetroffen. Ook zijn deze soorten niet van de bouwlocatie bekend, maar wel van de Buitenhuiserbraak (Rietorchis) en het poldergebied (Zwanenbloem). Langs de slootkant aan de westzijde van het perceel en direct aangrenzend langs de Dorpsstraat werden eveneens geen beschermde soorten aangetroffen. Op de muren van de te slopen gebouwen zijn geen beschermde muurplanten aangetroffen.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde plantensoorten op de bouw- en slooplocatie voorkomen.

4. Toetsing aan de Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (1998) beschermt de volgende soorten:

4.1. Niet-beschermden soorten (Flora- en faunawet (tabel 1)-soorten)

De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied en verstoring van algemene soorten die opgenomen zijn in tabel 1 van de Flora- en faunawet. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

- 2. *Voor beschermde diersoorten die volgens de Flora- en faunawet zijn beschermd (tabel 1 soorten) is geen ontheffing nodig*

4.2. Broedende en niet-broedende vogelsoorten

4.2.1. Algemene soorten (zangvogels)

De directe omgeving is geschikt voor het broeden van algemene soorten als Huismus, Winterkoning, Roodborst, Heggenmus, Merel, Pimpelmees en/of Koolmees. Er zijn voor deze soorten voldoende broedmogelijkheden aanwezig in de directe omgeving van de bouwlocatie. Nesten van Zwaluwen zijn niet aangetroffen.

- 2. *Voor algemene vogelsoorten die volgens de Flora- en faunawet zijn beschermd is geen ontheffing nodig.*

4.2.2. Water- en moerasvogels

Water- en moerasvogels komen op de bouwlocatie niet voor. In de directe omgeving van de bouwlocatie bevinden zich wel enkele leef- en/of foerageergebieden van moerasvogels waaronder Kleine karekiet, Rietzanger, Rietgors en Lepelaar (fig. 9: Moerasvogelhabitat). Tijdens de broedperiode kan sprake zijn van akoestische verstoring door zware bouwwerkzaamheden (slopen en heien). Van moerasvogels die op een afstand groter dan 90 meter van de bouwlocatie broeden, wordt niet verwacht dat hierdoor verstoringen van het broedgebied ontstaan. Doorvoor liggen de broedlocaties te ver van de bouwlocatie. Ook voor watervogels ligt de bouwlocatie te ver om verstoring te veroorzaken, bovendien biedt de omgeving veel alternatieve foerageerlocaties voor watervogels, waardoor mogelijke geluidsverstoring geen invloed zal hebben op de gunstige instandhouding van de watervogels. Er is dus geen ontheffing nodig (voor Kraakeend en Kuifeend: zie paragraaf 4.2.3).

- 2. *De afstand van de leef- en foerageergebieden van moeras- en watervogels tot de bouwlocatie is dermate groot dat er geen significante verstoring is te verwachten. Er is dus geen ontheffing nodig.*

4.2.3. Weidevogels

In en langs de rietkragen van de Buitenhuisbraak (fig. 9) broeden Kuifeend en Krakeend, beide soorten worden tot de weidevogels gerekend en zijn volgens de Flora- en faunawet beschermd. Weidevogels zijn zeer gevoelig voor verstoring. De verstoringafstand wordt door deskundigen op 100 tot 300 meter geschat. Een overzicht van verschillende verstoringafstanden wordt hieronder gegeven (tabel 1)

Tabel 1: Verstoringafstanden weidevogels (visuele verstoring)

Verstorende elementen	Verstoringafstand in meter
Wegen	100
Autosnelweg	300
Fietspad en frequent gebruikt wandelpad	100 – 190
Opgeande bebouwing	250

Deze tabel is gebaseerd op recente gegevens genoemd in Visbeek et al. (2009), Oosterveld & Altenburg (2005), Van 't Veer & Scharringa (2008) en Krijgsveld et al. (2008).

Verstoring door werkzaamheden als metselen, timmeren en schilderen tijdens de broedperiode van weidevogels worden als zeer gering geacht en zijn niet significant. Hiervoor bevindt de bouwlocatie zich te ver van de bekende broedlocaties, nl. verder dan 150 meter van de locatie (zie fig. 9). Kuifeend en Krakeend broeden langs de oevers van de Buitenhuisbraak, in de beschutting van de oevertvegetatie of hoge grassen. Ook deze soorten zullen door de genoemde bouwwerkzaamheden niet verstoord worden. Van de bouwwerkzaamheden is dan ook geen verstoring ten aanzien van weidevogels te verwachten.

Zware bouwwerkzaamheden (slopen en heien) kunnen tijdens de broedperiode verstoring veroorzaken (akoestische verstoring). Uitgegaan is van een akoestisch verstorende invloed tot 300 meter afstand van de werkzaamheden. Deze afstand is gebaseerd op verstoringen van geluid veroorzaakt door een autosnelweg. Gezien de broedgevallen van weidevogels in de Zuiderpolder, die op minder dan 300 meter afstand liggen van de bouwlocatie, is enige geluidsverstoring tijdens zware bouwwerkzaamheden te verwachten. Hierbij gaat het om heien en sloopwerkzaamheden.

Andere werkzaamheden, zoals metselen, schilder- en timmerwerkzaamheden, worden als minder verstorend ingeschat. Deze komen overeen met werkzaamheden die regelmatig op erven in de bebouwde kom worden uitgevoerd. In Assendelft heeft dit niet geleid tot ene grote verstoringssirkel: weidevogels blijken te broeden tot een afstand van 100 meter tot de bebouwde kom (zie figuur 10).

Het direct aangrenzende graslandgebied – binnen een afstand van 150 meter van de bouwlocatie – wordt in de winter nauwelijks gebruikt door grote groepen ganzen of smienten. Verwacht wordt dat de werkzaamheden in deze periode geen significante effecten hebben op de trekkende vogelsoorten die vanaf het najaar tot aan het voorjaar in het gebied aanwezig zijn.

Resumerend is alleen ten aanzien van de broedende weidevogels akoestische een geringe verstoring te verwachten tijdens zware bouwwerkzaamheden (slopen en het heien). Aanbevolen wordt om deze zware werkzaamheden buiten de broedperiode van de weidevogels te laten plaatsvinden, dat wil zeggen na 15 juni en vóór 1 maart.

Indien er tijdens de broedperiode van de weidevogels (1 maart- 15 juni) geen zware bouwwerkzaamheden (slopen en heien) plaatsvinden, is er geen ontheffing nodig.

2. Conclusies

Algemene beschermde soorten Flora- en Faunawet (vgl. tabel 1, eerdere)

Op basis van de beschikbare gegevens, de veldinspectie en recente informatie uit de broedvogelatlas kan worden geconcludeerd dat de sloop- en bouwwerkzaamheden niet zullen leiden tot een verlies van leefgebied van soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Het betreft soorten als bruine kikker en meerkikker. Derhalve is geen negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten te verwachten. Het betreft algemene soorten betreft waar voldoende leefgebied in de directe aanwezig is. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

beschermde vogelsoorten Flora- en faunawet

Er komen geen strikt beschermde soorten voor op de bouw- en slooplocatie. In de aangrenzende beplanting en in de te slopen gebouwen zijn geen (vaste) broedplaatsen of (spechten)holen aangetroffen. De omgeving van de bouwlocatie is geschikt voor huismus, roodborst, heggenmus, pimpelmees, koolmees, winterkoning en merel. Dit zijn algemene broedvogelsoorten waarvoor voldoende broedmogelijkheden in de directe omgeving aanwezig zijn. De bouw- en sloopwerkzaamheden hebben daarom geen invloed op de instandhouding van deze soorten.

Er zijn geen ecologische omstandigheden of zwaarwegende feiten die een bescherming van eventueel aanwezige nesten van broedvogels rechtvaardigen. Nader onderzoek naar deze soorten is dus niet noodzakelijk. Voor de algemene broedvogelsoorten geldt voorts dat als het nest verlaten is, er geen ontheffing voor het verwijderen van deze nesten noodzakelijk is.

De werkzaamheden zullen geen invloed hebben op de foerageergebieden van weidevogels, moeras- en watervogels. Om te foerageren kunnen deze vogelgroepen een groot gebied in de wijde omgeving gebruiken. Significante verstoring door de bouw- en sloopwerkzaamheden, incl. herwerkzaamheden, ten aanzien van foeragerende vogels is daarom niet te verwachten.

Verder van het gebied broeden vanaf 1 maart tot 15 juni beschermde weidevogels, waaronder Kievit, Krakeend en Kuifeend. Deze soorten kunnen tijdens de broedperiode mogelijk door harde geluiden (heien, sloopwerkzaamheden) worden verstoord.

beschermde soorten Flora- en Faunawet (tabel 1, eerdere)

Rond de bouwlocatie kunnen bomen van de zomer tot het najaar eventueel worden gebruikt voor voedselvuchten van vleermuizen. De bouwlocatie zelf is echter in het geheel niet van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Daarnaast zijn op de sloop- en bouwlocatie geen grote bomen (diameter borsthoogte > 3 dm) aangetroffen met voor vleermuizen geschikte gaten, holen of scheuren. In de gebouwen komen geen winter- of zomerverblijven voor. Er zijn daarom geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet. Een ontheffing hoeft niet te worden aangevraagd.

Op de locatie komen geen beschermde soorten vissen, amfibieën, reptielen of zoogdieren voor. Ook beschermde ongewervelde diersoorten en beschermde vaatplanten ontbreken. Hiervoor hoeft dus geen ontheffing te worden aangevraagd.

Weidevogels: mitigerende maatregelen

Tijdens de zware bouwwerkzaamheden, slopen en heien, is mogelijk akoestische storing te verwachten ten aanzien van soorten als Krakeend, Kuifeend en Kievit. Het gaat hier om een geringe verstoring tijdens de broedperiode. Verstoring van ganzen, smient, water- riet en moerasvogels door slopen en heien is niet te verwachten. Hiervoor ligt de locatie te ver van de broedgebieden.

Voorgesteld wordt om de zware werkzaamheden (slopen en heien) buiten de broedtijd van weidevogels (1 maart - 15 juni) te laten plaatsvinden. Van de overige bouwwerkzaamheden wordt geen verstoring op broedende of foeragerende vogelsoorten verwacht.

Eindconclusies

1. De verzamelde gegevens worden voldoende volledig geacht om een goede beoordeling te geven ten aanzien van mogelijke schade tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden aan beschermde dier- en plantensoorten (Flora- en faunawet). Deze soorten komen niet op de bouwlocatie voor. NB. Een ontheffing in het kader van de Natuurbeschermingswet (Habitat- en Vogelrichtlijn – Natura 2000) speelt geen rol bij dit object.
2. Aanvullend onderzoek naar beschermde soorten is daarom niet aan de orde.
3. Concluderend kan gezegd worden dat er geen significante verstoring is te verwachten tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten, met uitzondering van broedende weidevogels (zie punt 4).
4. Ten aanzien van het tijdstip van de bouwwerkzaamheden: vanwege te verwachte akoestische verstoring op broedende weidevogels tijdens zware bouwwerkzaamheden, dient het helen en slopen buiten de broedtijd plaats te vinden (mitigerende werkzaamheden). Als het heien en slopen buiten de periode 1 maart t/m 15 juni plaatsvindt, is geen verstoring te verwachten. Van lichte bouwwerkzaamheden als timmeren, metselen, zagen en schilderen is geen significante verstoring te verwachten.
5. Zo lang de mitigerende werkzaamheden genoemd onder punt 4 in acht worden genomen, hoeft er voor de werkzaamheden geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora en faunawet.

6. Bronnen

- ↖ Provincie Noord-Holland. 2010. Ecologische Hoofdstructuur Noord-Holland. Stand van zaken. Herijking en Toekomst. Uitgave Provincie Noord-Holland, Directie Beleid - Sector NRL.
- ↖ C.J.G. Scharringa et al., 2010. Atlas Broedvogels Noord-Holland.
- ↖ C.J.G. Scharringa & R. van 't Veer, 2012. Verspreiding Weidevogels Noord-Holland.
- ↖ Atlas Amfibieën en reptielen Noord-Holland (2010)
- ↖ www.vlinderstichting.nl
- ↖ www.natuurloket.nl
- ↖ www.minlnv.nl
- ↖ www.ravon.nl
- ↖ www.zoogdieratlas.nl
- ↖ www.waarneming.nl
- ↖ www.synbiosys.alterra.nl

Stap 2 - Kwalificeren voor vrijstelling Flora- en faunawet

Kader voor soorten Flora- en faunawet

In onderstaande tabellen staan alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet (Ffwet). De tabellen zijn aan de ene kant aan de orde bij ontheffingverlening voor artikel 75 en aan de andere kant bij vrijstellingen in het kader van het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75). Vogelsoorten zijn in deze tabellen niet apart opgenomen, omdat het een erg lange lijst is. Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd (behalve exoten). Per tabel staat aangegeven welk regime toepasselijk is voor de beschermde soorten.

Tabel 1. Soorten – kindt beschermingsregime

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd worden.
- Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 1 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets).

Zoogdieren

Aardmuis (*Microtus agrestis*)
 Bosmuis (*Apodemus sylvaticus*)
 Dwergmuis (*Micromys minutus*)
 Bunzing (*Mustela putorius*)
 Dwergspitsmuis (*Sorex minutus*)
 Egel (*Erinaceus europaeus*)
 Gewone bosspitsmuis (*Sorex araneus*)
 Haas (*Lepus europaeus*)
 Hermelijn (*Mustela erminea*)
 Huispitsmuis (*Crocidura russula*)
 Konijn (*Oryctolagus cuniculus*)
 Mol (*Talpa europea*)
 Ondergrondse woelmuis (*Pitymys subterraneus*)
 Ree (*Capreolus capreolus*)
 Rosse woelmuis (*Clethrionomys glareolus*)
 Tweekleurige bosspitsmuis (*Sorex coronatus*)
 Veldmuis (*Microtus arvalis*)
 Vos (*Vulpes vulpes*)
 Wezel (*Mustela nivalis*)
 Woolrat (*Arvicola terrestris*)

Reptielen en amfibieën

Bruine kikker (*Rana temporaria*)
 Gewone pad (*Bufo bufo*)
 Middelste groene kikker (*Rana esculenta*)
 Kleine watersalamander (*Triturus vulgaris*)
 Meerkikker (*Rana ridibunda*)

Mieren

Behaarde rode bosmier (*Formica rufa*)
 Kale rode bosmier (*Formica polyctena*)
 Stronkmier (*Formica truncorum*)
 Zwartrugbosmier (*Formica pratensis*)

Slakken

Wijngaardslak (*Helix pomatia*)

Vaatplanten

Aardaker (*Lathyrus tuberosus*)
 Akkerklokje (*Campanula rapunculoides*)
 Brede wespenorchis (*Epipactis helleborine*)
 Breed klokje (*Campanula latifolia*)
 Dotterbloem * (*Caltha palustris*)
 Gewone vogelmelk (*Omithogalum umbellatum*)
 Grasklokje (*Campanula rotundifolia*)
 Grote kaardenbol (*Dipsacus fullonum*)
 kleine maagdenpalm (*Vinca minor*)
 Knikkende vogelmelk (*Omithogalum nutans*)
 koningsvaren (*Osmunda regalis*)
 Slanke sleutelbloem (*Primula elatior*)
 Zwanebloem (*Butomus umbellatus*)

* m.u.v. Spindottebloem

• **Plantensoorten** – Dvylfde beschermde soorten (incl. alle vaatplanten)

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten). Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.
- Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 2 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'. Dit is niet van toepassing op alle vogelsoorten (zie toelichting tabel 3)

Zoogdieren

Damhart (*Dama dama*)
Edelhert (*Cervus elaphus*)
Eekhoorn (*Sciurus vulgaris*)
Grijze zeehond (*Halichoerus grypus*)
Grote bosmuis (*Apodemus flavicollis*)
Steenmarter (*Martes foina*)
Wild zwijn (*Sus scrofa*)

Reptielen en amfibieën

Alpenwatersalamander *Triturus alpestris*
Levendbarende hagedis *Lacerta vivipara*

Dagvlinders

Moerasparelmoervlinder (*Euphydryas aurinia*)
Vals heideblauwtje (*Lycaeides idas*)

Vissen

Bermpje (*Noemacheilus barbatulus*)
Kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*)
Meerval (*Silurus glanis*)
Rivierdonderpad (*Cottus gobio*)

Kevers

Vliegend hert (*Lucanus cervus*)

Kreeftachtigen

Rivierkreeft (*Astacus astacus*)

Vaatplanten

Aangebrande orchis (*Orchis ustulata*)
Aapjesorchis (*Orchis simia*)
Beenbreek (*Narthecium ossifragum*)
Bergklokje (*Campanula rhomboidalis*)
Bergnachtorchis (*Platanthera chlorantha*)
Bijenorchis (*Ophrys apifera*)
Blaasvaren (*Cystopteris fragilis*)
Blauwe zeedistel (*Fryngium maritimum*)
Bleek bosvogeltje (*Cephalanthera damasonium*) Bok-
kenorchis (*Himantoglossum hircinum*)
Brede orchis (*Dactylorhiza majalis majalis*)
Bruinrode wespenorchis (*Epipactis atrorubens*)
Daslook (*Allium ursinum*)
Dennenorchis (*Goodyera repens*)
Duitse gentiaan (*Gentianella germanica*)
Frajegentiaan (*Gentianella ciliata*)
Geelgroene wespenorchis (*Epipactis muelleri*)
Gele helmblom (*Pseudofumaria lutea*)
Gevlekte orchis (*Dactylorhiza maculata*)
Groene nachtorchis (*Coeloglossum viride*)
Groensteel (*Asplenium viride*)
Grote keverorchis (*Listera ovata*)
Grote muggenorchis (*Gymnadeni conopsea*)

Vaatplanten (vervolg)

Gulden sleutelbloem (*Primula veris*)
Harlekijn (*Orchis morio*)
Herfstschröfchris (*Spiranthes spiralis*)
Hondskruid (*Anacamptis pyramidalis*)
Honingorchis (*Herminium monorchis*)
Jeneverbes (*Juniperus communis*)
Klein glaskruid (*Parietaria judaica*)
Kleine keverorchis (*Listera cordata*)
Kleine zonnedaauw (*Drosera intermedia*)
klokjesgentiaan (*Gentiana pneumonanthe*)
kluwenklokje (*Campanula glomerata*)
koraalwortel (*Corallorhiza trifida*)
kruisbladgentiaan (*Gentiana cruciata*)
Lange ereprijs (*Veronica longifolia*)
Lange zonnedaauw (*Drosera anglica*)
mannetjesorchis (*Orchis mascula*)
Meretak (*Viscum album*)
Moeraswespenorchis (*Epipactis palustris*)
Murbloem (*Erysimum cheiri*)
Parnassia (*Parnassia palustris*)
Pijlscheefkelk (*Arabis hirsuta sagittata*)
Poppenorchis (*Aceras anthropophorum*)
Prachtklokje (*Campanula persicifolia*)
Purperorchis (*Orchis purpurea*)
Rapunzelklokje (*Campanula rapunculoides*)
Rechte driehoeksvaren (*Gymnocarpium robertianum*)
Rietorchis (*Dactylorhiza majalis praetermissa*)
Ronde zonnedaauw (*Drosera rotundifolia*)
Rood bosvogeltje (*Cephalanthera rubra*)
Ruig klokje (*Campanula trachelium*)
Schubvaren (*Ceterach officinarum*)
Slanke gentiaan (*Gentianella amarella*)
Soldaatje (*Orchis militaris*)
Spaanse ruiter (*Cirsium dissectum*)
Steenanjer (*Dianthus deltoides*)
Steenbreekvaren (*Asplenium trichomanes*)
Stengelloze sleutelbloem (*Primula vulgaris*)
Stengelomvattend havikskruid (*Hieracium amplexicaule*)
Stijf hardgras (*Catapodium rigidum*)
Tongvaren (*Asplenium scolopendrium*)
Valkruid (*Arnica montana*)
Veenmosorchis (*Hammarbya paludosa*)
Veldgentiaan (*Gentianella campestris*)
Veldsalie (*Salvia pratensis*)
Vleeskleurige orchis (*Dactylorhiza incarnata*)
Vliegenorchis (*Ophrys insectifera*)
Vogelnestje (*Neottia nictus -avis*)
Voorjaarsadonis (*Adonis vernalis*)
Wantenorchis (*Orchis coriophora*)
Waterdrieblad (*Menyanthes trifoliata*)
Weideklokje (*Campanula patula*)

Tabel 2 soorten: Zwaar beschermde soorten

Welriekende nachtorchis (<i>Platanthera bifolia</i>)	Wit bosvogeltje (<i>Cephalanthera longifolia</i>)
Wilde gale (<i>Myrica gale</i>)	Witte muggenorchis (<i>Pseudorchis albida</i>)
Wilde herfsttijloos (<i>Colchicum autumnale</i>)	Zinkviooltje (<i>Viola lutea calaminaria</i>)
Wilde kievitsbloem (<i>Fritillaria meleagris</i>)	Zomerklokje (<i>Leucojum aestivum</i>)
Wilde marjolein (<i>Origanum vulgare</i>)	Zwartsteel (<i>Asplenium adiantum-nigrum</i>)

Tabel 3 soorten: Zwaar beschermde soorten

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 3 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze vrijstelling is enigszins beperkt, voor activiteiten die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik geldt geen vrijstelling voor artikel 10 van de Ffwet. Ook niet op basis van een gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.
 - Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt voor soorten in tabel 3 geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.
 - Voor activiteiten in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik en voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling is het niet mogelijk voor artikel 10 voor de soorten in tabel 3 een ontheffing te krijgen.
 - Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 3 een ontheffing nodig.
 - Een ontheffingaanvraag voor de soorten van tabel 3 wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang; 2) er is geen alternatief; 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Deze drie criteria vormen de zgn. uitgebreide toets. De drie criteria staan naast elkaar en niet na elkaar (aan alle drie moet voldaan zijn).
 - De uitgebreide toets voor ontheffingverlening geldt ook voor alle vogelsoorten.
- *) *Betreft: onderzoek en onderwijs; repopulatie en herintroduce; bescherming van flora en fauna; veiligheid van het luchtverkeer; volksgezondheid of openbare veiligheid; dwingende redenen van openbaar belang; het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom; belangrijke overlast veroorzaakt door dieren; uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw; bestendig gebruik; uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling*

Tabel 3 soorten: Zwaar beschermde soorten bijlage 1 AntvB

Zoogdieren

Das (*Meles meles*)
 Boomarter (*Martes martes*)
 Eekmuis (*Eliomys quercinus*)
 Gewone zeehond (*Phoca vitulina*)
 Veldspitsmuis (*Crocidura leucodon*)
 Waterspitsmuis (*Neomys fodiens*)

Reptielen en amfibieën

Adder (*Vipera berus*)
 Hazelworm (*Anguis fragilis*)
 Ringslang (*Natrix natrix*)
 Vinpootsalamander (*Triturus helveticus*)
 Vuursalamander (*Salamandra salamandra*)

Vissen

Boekprik (*Lampetra planeri*)
 Bittervoorn (*Rhodeus cericeus*)
 Elrits (*Phoxinus phoxinus*)
 Gestippelde alver (*Alburnoides bipunctatus*)
 Grote modderkruiper (*Misgurnus fossilis*)
 Rivierprik (*Lampetra fluviatilis*)

Dagvlinders

Bruin dikkopje (*Erynnis tages*)
 Dwergblauwtje (*Cupido minimus*)
 Dwergdikkopje (*Thymelicus acteon*)
 Groot geaderd witje (*Aporia crataegi*)
 Grote ijsvogelvlinder (*Limenitis populi*)
 Herdeblauwtje (*Plebejus argus*)
 Iepepage (*Strymonidia w-album*)
 Kalkgraslanddikkopje (*Spialia sertorius*)
 Keizersmantel (*Argynnis paphia*)
 Klaverblauwtje (*Cyaniris semiargus*)
 Purperstreepparelmoervlinder (*Brenthis ino*)
 Rode vuurvlinder (*Palaeochrysophanus hippothoe*)
 Rouwmantel (*Nymphalis antiopa*)
 Tweekleurig hooibeestje (*Coenonympha arcania*)
 Veenbesparelmoervlinder (*Bolonia aquilonais*)
 Veenhooibeestje (*Coenonympha tullia*)
 Veldparelmoervlinder (*Melitaea cinxia*)
 Woudparelmoervlinder (*Melitaea diamina*)
 Zilvervlek (*Glossiana euphrosyne*)

Vaatplanten

Groot zagegras (*Zostera marina*)

Tabel 3 soorten: Zwaar beschermde soorten bijlage IV Habitatrichtlijn

Zoogdieren

Baardvleermuis (*Myotis mystacinus*)
 Bechstein's vleermuis (*Myotis bechsteinii*)
 Bever (*Castor fiber*)
 Bosvleermuis (*Nyctalus leisleri*)
 brandt's vleermuis (*Myotis brandtii*)
 Bruinvis (*Phocoena phocoena*)
 Euraziatische lynx (*Lynx lynx*)
 Franjestaart (*Myotis nattereri*)
 Gewone dolfin (*Delphinus delphis*)
 Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)
 Gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*)
 Grijs grootoorvleermuis (*Plecotus austriacus*)
 Grote hoefijzermuis (*Rhinolophus ferrumequinum*)
 Hamster (*Cricetus cricetus*)
 Hazelmuis (*Muscardinus avellanarius*)
 Ingekorven vleermuis (*Myotis emarginatus*)
 Kleine dwergvleermuis *Pipistrellus pygmaeus*)
 Kleine hoefijzermuis (*Rhinolophus hipposideros*)
 Laatvlieger *Eptesicus serotinus*)
 Meervleermuis (*Myotis dasycneme*)
 Mopsvleermuis (*Barbastella barbastellus*)
 Noordse woelmuis (*Microtus oeconomus*)
 Otter (*Lutra lutra*)
 Rosse vleermuis *Nyctalus noctula*)
 Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*)
 Tuimelaar (*Tursiops truncatus*)
 Tweekleurige vleermuis (*Vespertilio murinus*)
 Vale vleermuis (*Myotis myotis*)
 Watervleermuis *Myotis daubentonii*)
 Wilde kat (*Felis silvestris*)
 Witflankdolfijn (*Lagenorhynchus acutus*)
 Witsnuitdolfijn (*Lagenorhynchus albirostris*)

Reptielen en amfibieën

Boomkikker (*Hyla arborea*)
 Geelbuikvuurpad (*Bombina variegata*)
 Gladde slang (*Coronella austriacus*)
 Heikikker (*Rana arvalis*)
 Kamsalamander (*Triturus cristatus*)
 Knoflookpad (*Pelobates fuscus*)
 Muurhagedis (*Podarcis muralis*)
 Poelkikker (*Rana lessonae*)
 Rugstreeppad *Bufo calamita*)
 Vroedmeesterpad (*Alytes obstetricans*)
 Zandhagedis (*Lacerta agilis*)

Dagvlinders

Donker pimpemelblauwtje (*Maculinea nausithous*)
 Grote vuurvinder (*Lycaena dispar*)
 Pimpemelblauwtje (*Maculinea teleius*)
 Tijmblauwtje (*Maculinea arion*)
 Zilverstreephooibeestje (*Coenonympha hero*)

Libellen

Bronlibel (*Oxygastra curtisii*)
 Gaffelibel (*Ophiogomphus cecilia*)
 Gevlekte witsnuitlibel (*Leucorrhinia pectoralis*)
 Groene glazenmaker (*Aeshna viridis*)
 Noordse winterjuffer (*Sympecma paedisca*)
 Oostelijke witsnuitlibel (*Leucorrhinia albifrons*)
 Rivierrombout (*Stylurus flavipes*)
 Sierlijke witsnuitlibel (*Leucorrhinia caudalis*)

Vissen

Houting (*Conegonus oxyrrhynchus*)
 Steur (*Acipenser sturio*)

Vaatplanten

Drijvende waterweegbree (*Luronium natans*)
 Groenknolorchis (*Liparis loeselii*)
 Kruipend moerasschem (*Apium repens*)
 Zomerschroeforchis (*Spiranthes aestivalis*)

Kevers

Brede geelrandwaterroofkever (*Dytiscus latissimus*)
 Gestreepte waterroofkever (*Graphoderus bilineatus*)
 Heldenbok (*Cerambyx cerdo*)
 Juchtleerkever (*Osmoderma eremita*)

Tweekleppigen

Bataafse stroommossel (*Unio crassus*)

Bezonningsstudie

Dorpsstraat 3 NA te Assendelft

Datum: 21 december 2012
Locatie: Dorpsstraat 3 NA te Assendelft
Lengtegraad: 52,47 N
Breedtegraad: 4,75 O
Werk: Bezonningsstudie
Onderlegger: Situatietekening



BOUWKUNDIG & 3D TEKENWERK

3DL Bouwkundig & 3D Teknwerk

't Spiek 54

9411 KW Bellen

T 06 453 06 528

E info@3dl.nl

W www.3dl.nl

KvK 01131131

Bank 1432.72.802

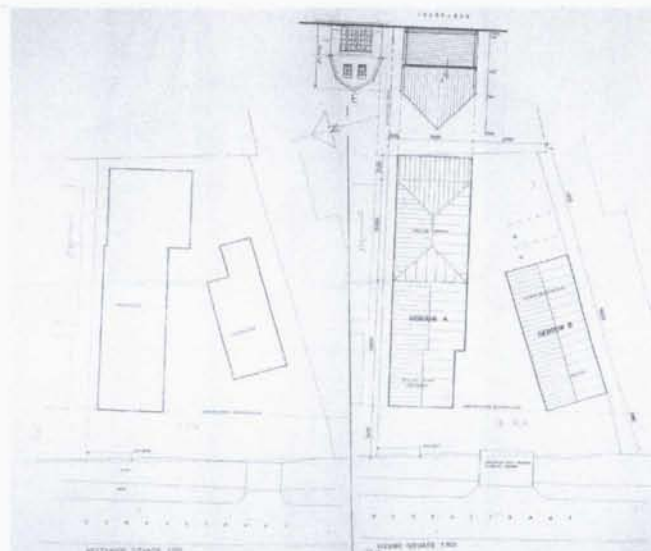
BTW nummer 3DL NL 1044.96 046.B01

Dienst Publiek
BO Sector Bouw- en
Milieuvergunningen
24 DEC. 2012

Deze bezonningsstudie is opgesteld voor het kavel aan de Dorpsstraat 3 NA te Assendelft.

Het doel van deze studie is het inzichtelijk maken van gewijzigde schaduwval op het kavel aan de Dorpsstraat 3 ten gevolge van veranderingen in de bebouwing aan de Dorpsstraat 3 NA te Assendelft.

Hieronder ziet u een situatietekening met de bestaande situatie en de gewijzigde situatie.



Als basis voor het 3D model zijn de volgende tekeningen gebruikt:

- Geveltekeningen - nieuwe toestand d.d. 31-05-2011
- Geveltekening gebouw A - bestaande toestand
- Geveltekeningen gastenverblijf- bestaande toestand d.d. 13-10-2011
- Geveltekeningen - nieuwe toestand
- Situatietekening - bestaande en nieuwe toestand
- Situatietekening bouwmogelijkheden volgens vigerend bestemmingsplan

Als onderlegger is de situatietekening gebruikt zoals hierboven te zien is.

De bezonningsstudie bestaat uit afbeeldingen waarbij op de situatietekening de schaduw geprojecteerd wordt van de bebouwing aan de Dorpsstraat 3 NA te Assendelft in drie verschillende situaties, te weten;

- 1) de bestaande situatie.
- 2) de nieuwe situatie
- 3) een fictieve situatie met de bouwmogelijkheden volgens het vigerend bestemmingsplan

- De bezonningsstudie is gemaakt voor de volgende data;

21 juni 8:00, 10:00, 12:00, 14:00, 16:00, 18:00 en 20:00 uur
23 september 8:00, 10:00, 12:00, 14:00, 16:00 en 18:00 uur

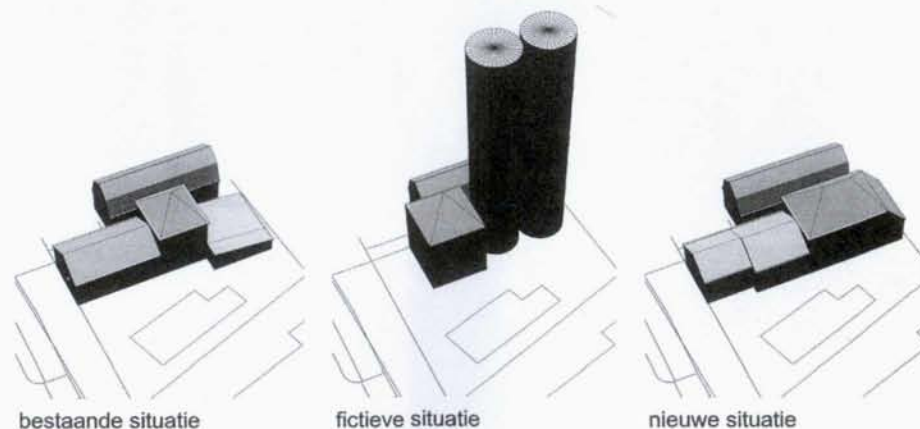
Schaduw afkomstig van belendende bebouwing worden niet in de bezonningsstudie weergegeven.

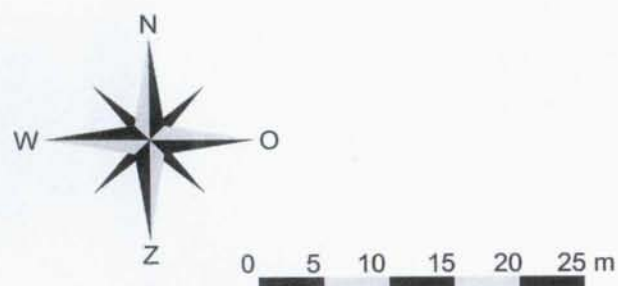
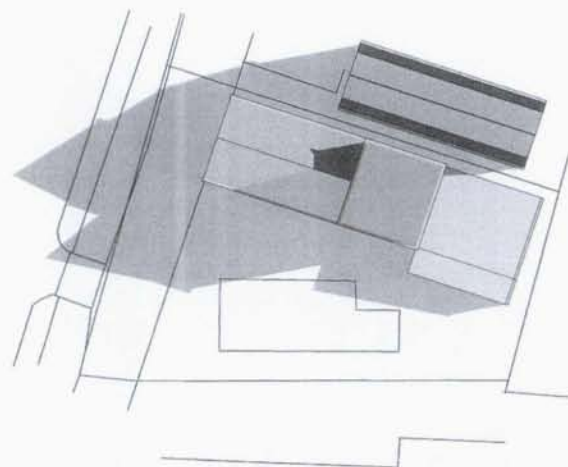
Groenvoorzieningen, schuttingen en andere objecten worden niet in de bezonningsstudie weergegeven.

De schaduw van de bebouwing, aanwezig op het kavel aan de Dorpsstraat 3 NA worden geprojecteerd op een denkbeeldig zuiver horizontaal vlak gelegen op 100 mm minus peil van de bebouwing van gebouw A (zie situatietekening).

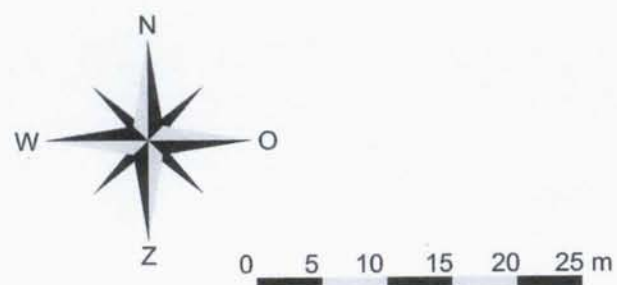
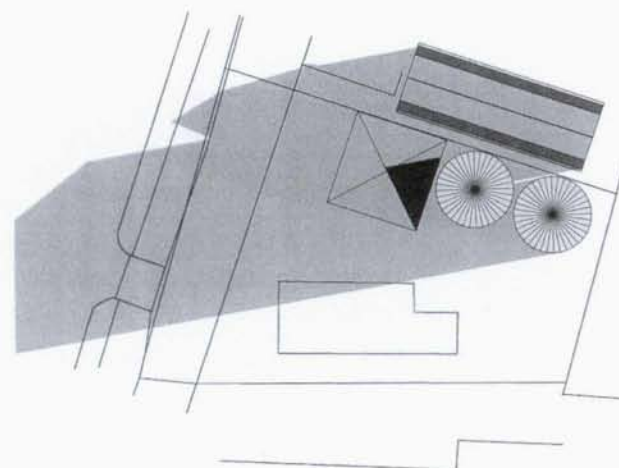
Uitgangspunt is dat het peil van dit gebouw op de zelfde hoogte is gelegen ten opzichte van het NAP als het peil van de bebouwing op de belendende kavels.

De nauwkeurigheid van de bezonningsstudie is afhankelijk van het aangeleverde tekenwerk. Daarom stelt 3DL Bouwkundig & 3D Tekenwerk zich niet aansprakelijk voor afwijkingen in de beschaduwing door foutief aangeleverde informatie en/of afwijkingen in de beschaduwing vanwege aannames in hoogtematen van het belendende terrein.

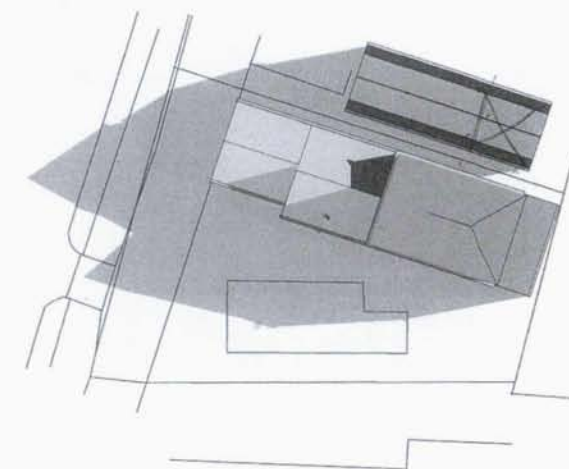




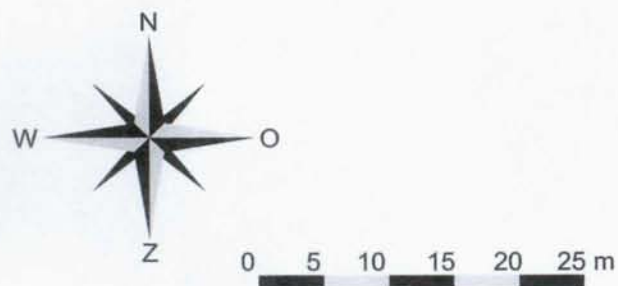
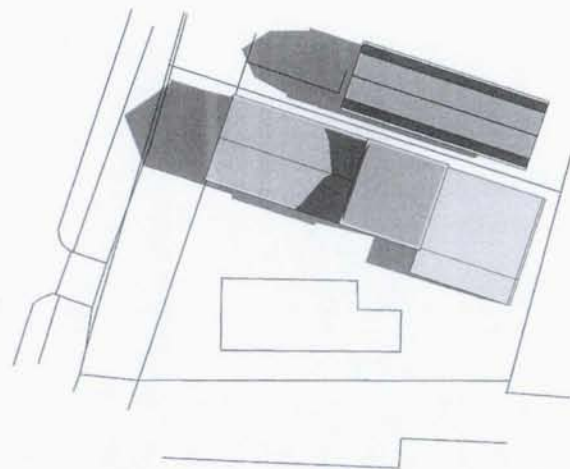
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: BESTAAND
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 8 : 00 uur



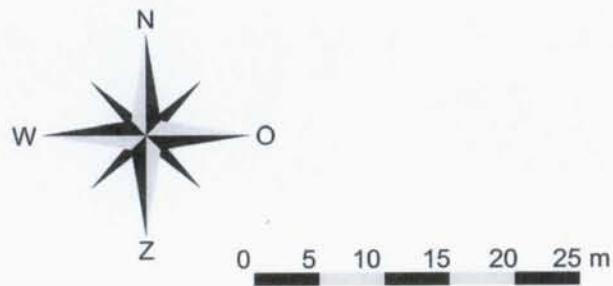
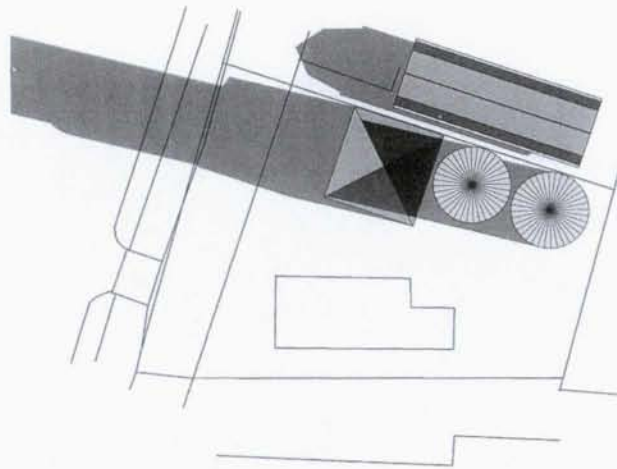
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: FICTIEF
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 8 : 00 uur



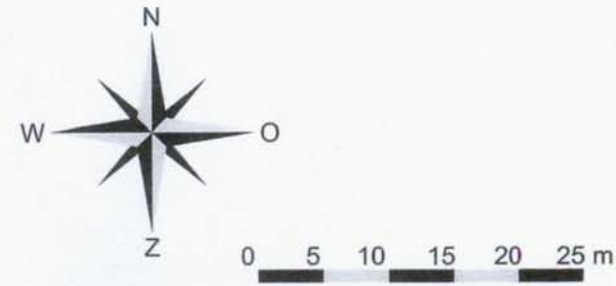
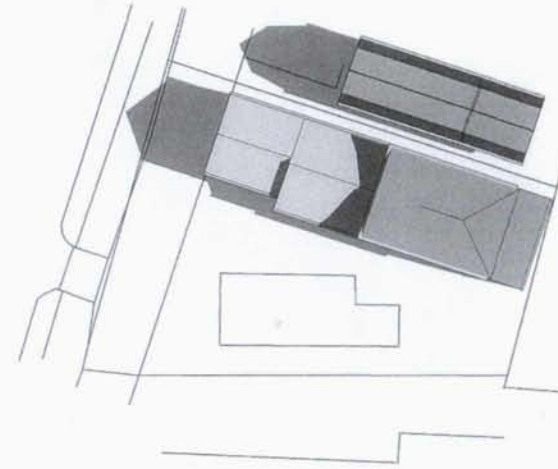
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: NIEUW
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 8 : 00 uur



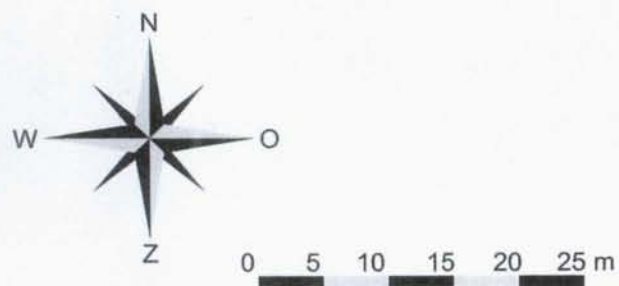
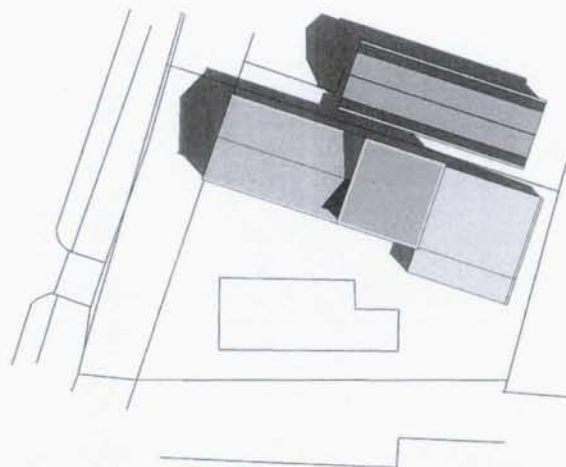
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: BESTAAND
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 10: 00 uur



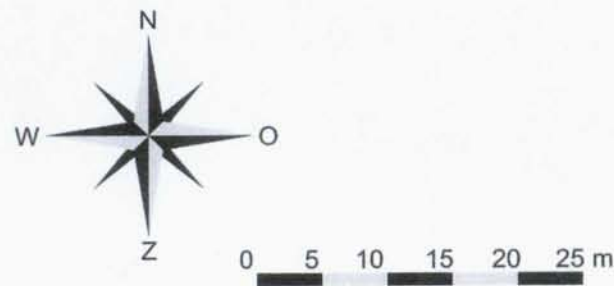
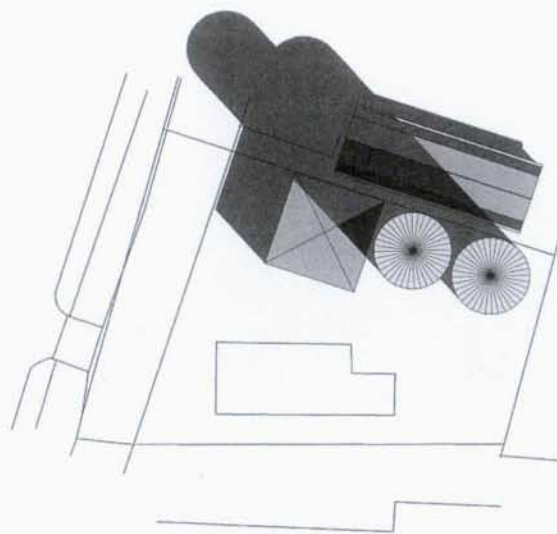
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: FICTIEF
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 10: 00 uur



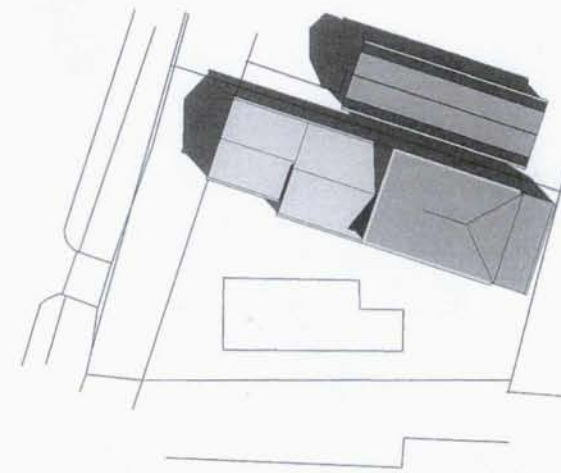
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: NIEUW
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 10: 00 uur



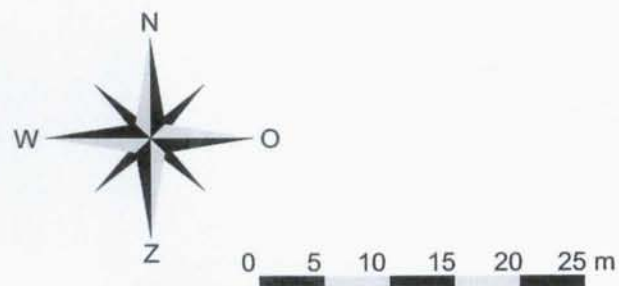
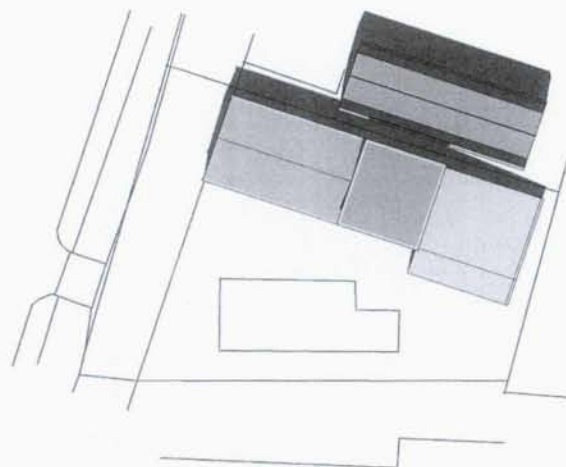
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: BESTAAND
datum: 21 juni 2012
tijd UTC+02:00: 12: 00 uur



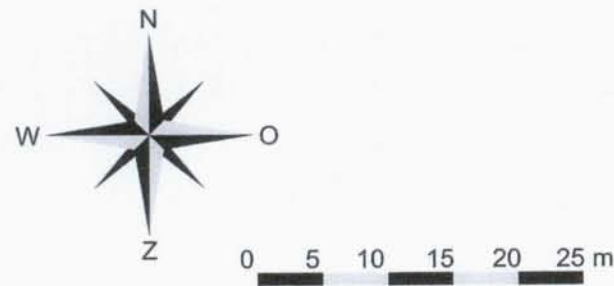
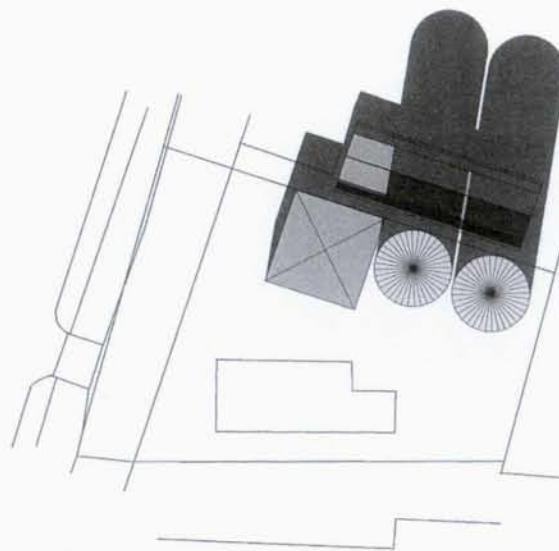
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: FICTIEF
datum: 21 juni 2012
tijd UTC+02:00: 12: 00 uur



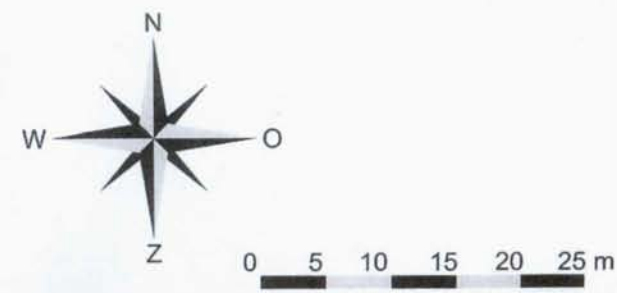
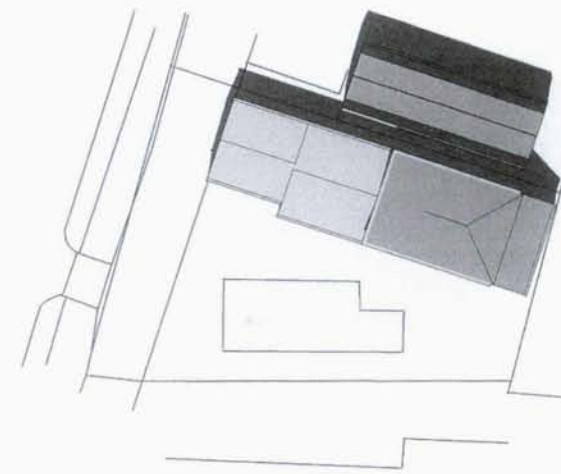
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: NIEUW
datum: 21 juni 2012
tijd UTC+02:00: 12: 00 uur



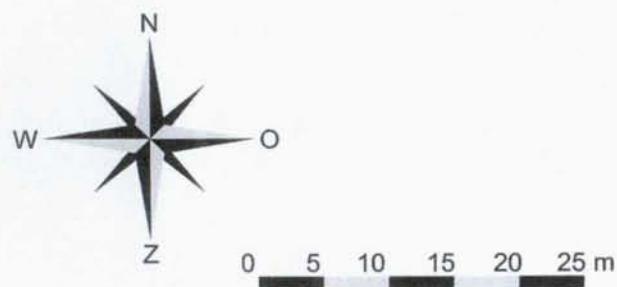
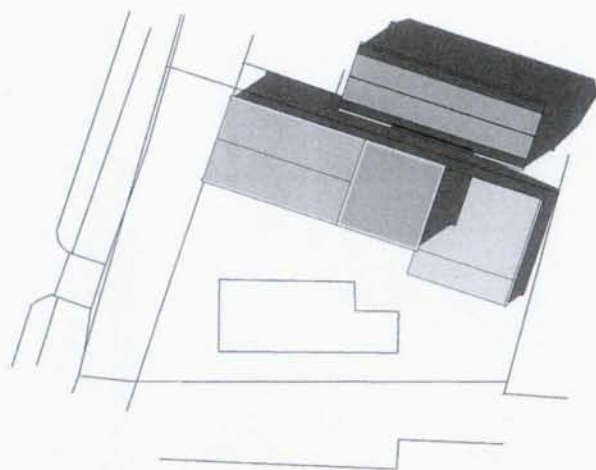
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: BESTAAND
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 14: 00 uur



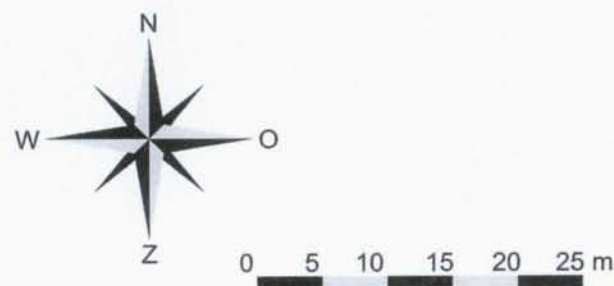
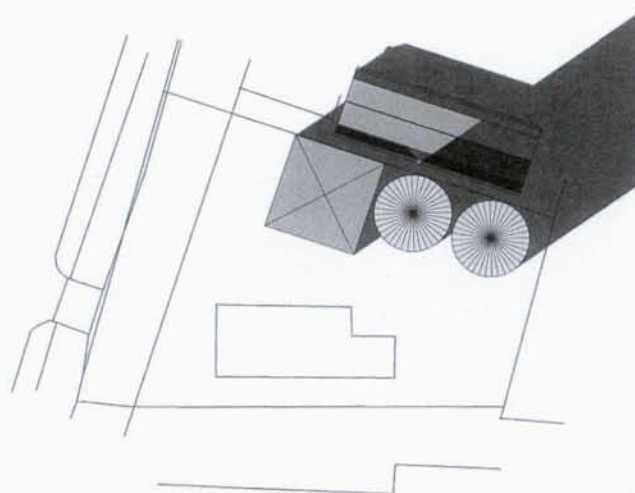
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: FICTIEF
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 14: 00 uur



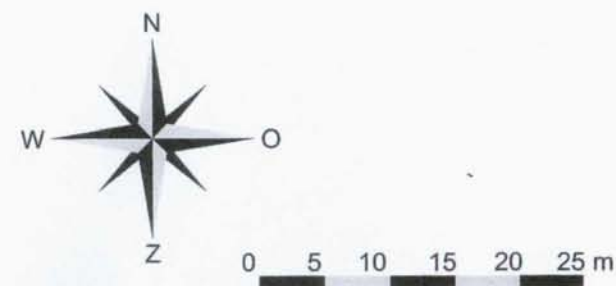
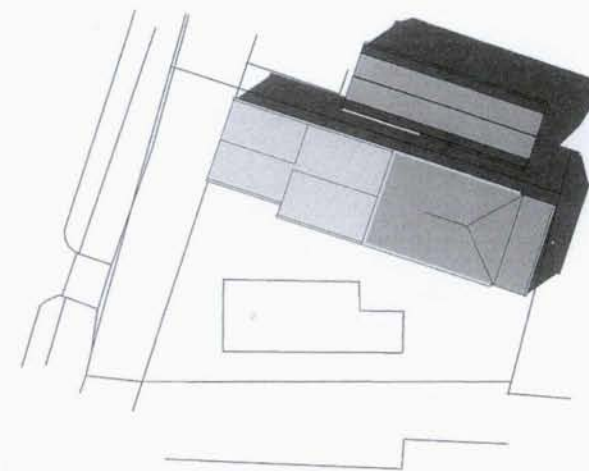
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: NIEUW
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 14: 00 uur



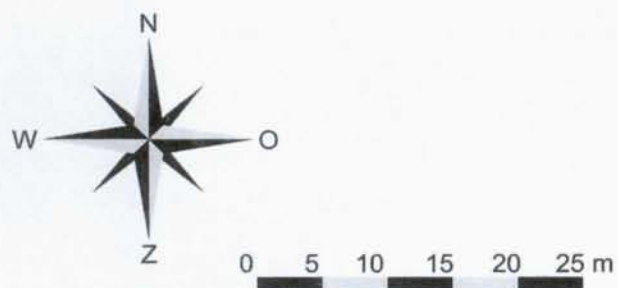
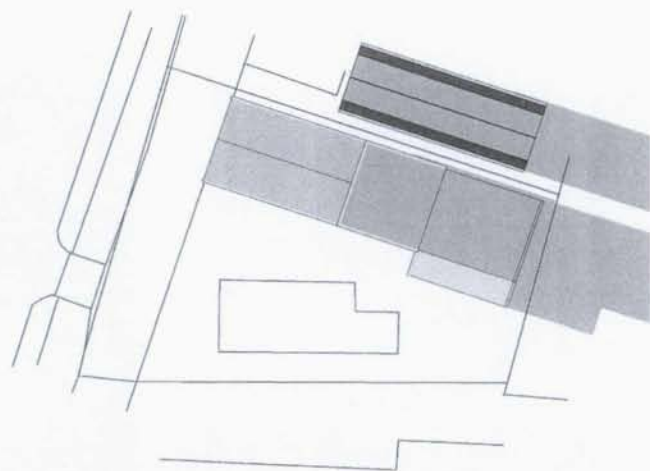
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: BESTAAND
datum: 21 juni 2012
tijd UTC+02:00: 16: 00 uur



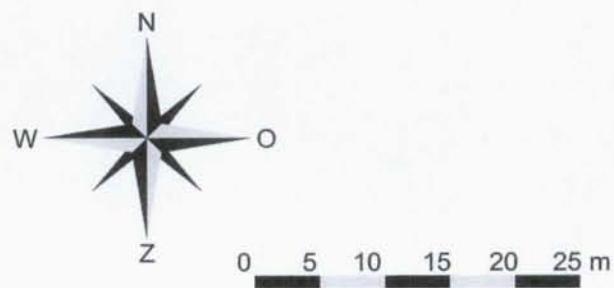
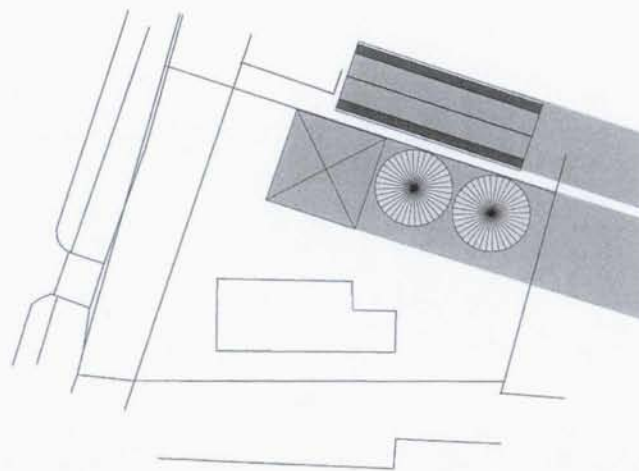
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: FICTIEF
datum: 21 juni 2012
tijd UTC+02:00: 16: 00 uur



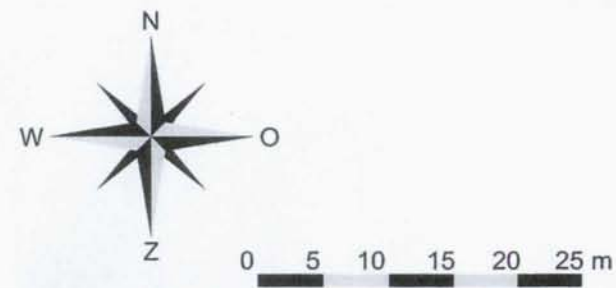
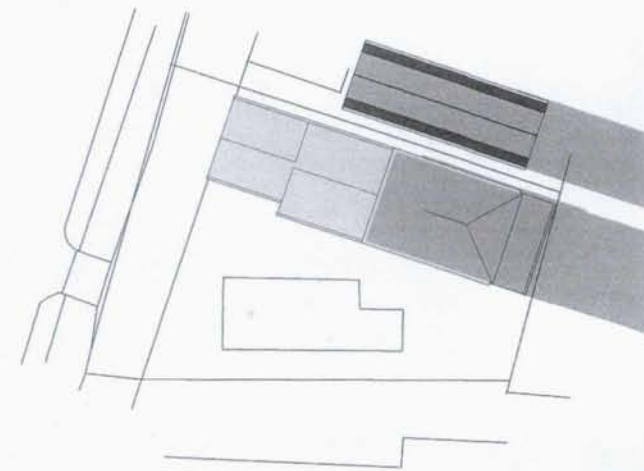
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: NIEUW
datum: 21 juni 2012
tijd UTC+02:00: 16: 00 uur



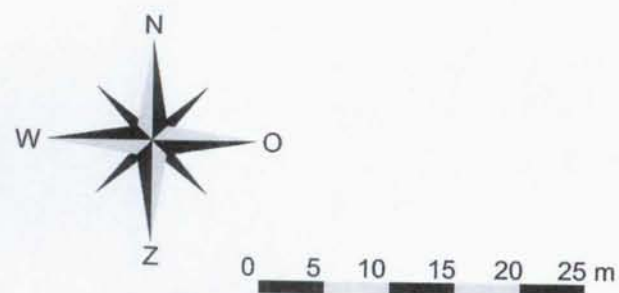
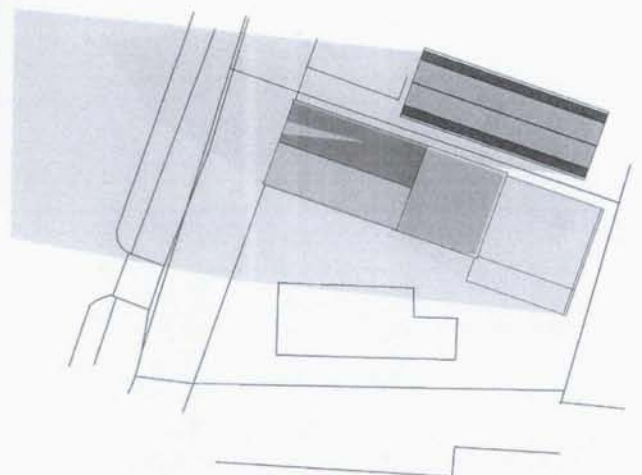
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: BESTAAND
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 20: 00 uur



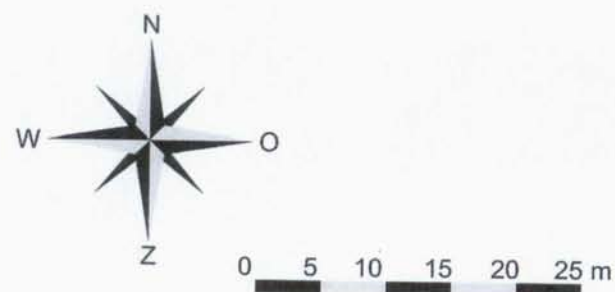
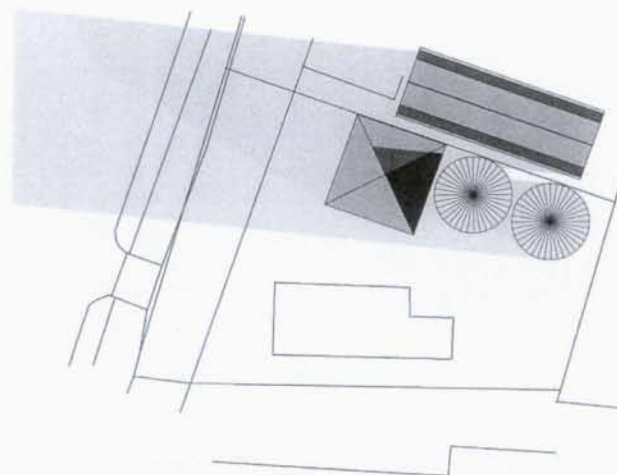
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: FICTIEF
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 20: 00 uur



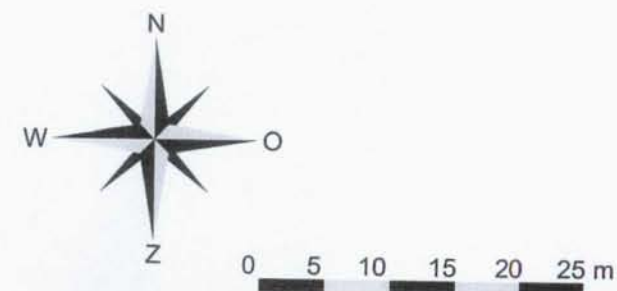
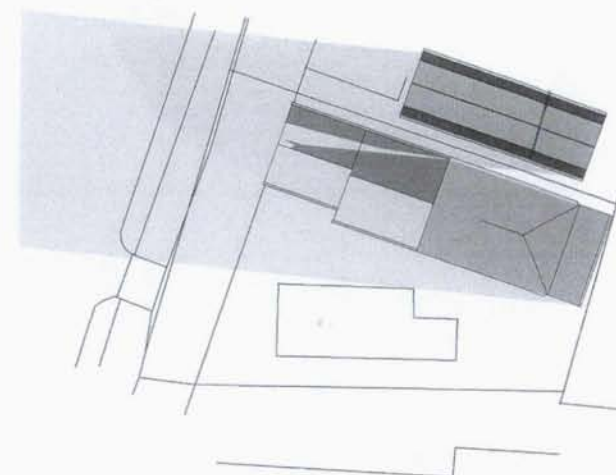
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: NIEUW
 datum: 21 juni 2012
 tijd UTC+02:00: 20: 00 uur



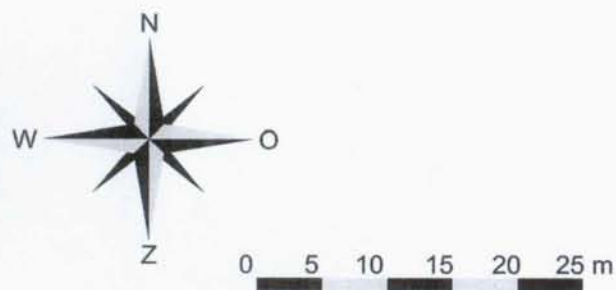
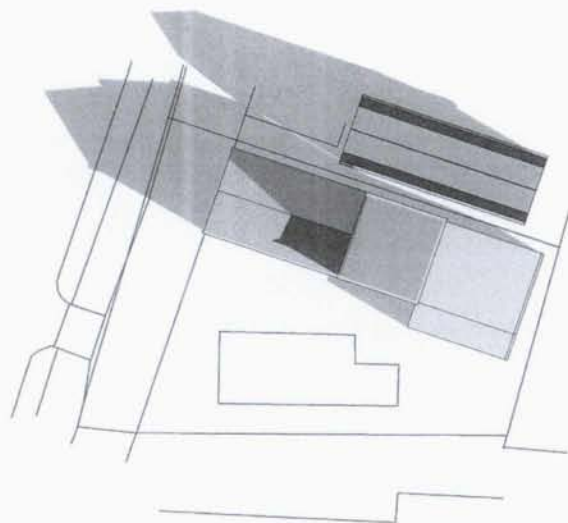
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: BESTAAND
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 8 : 00 uur



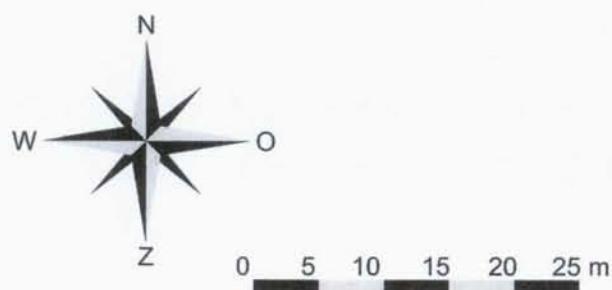
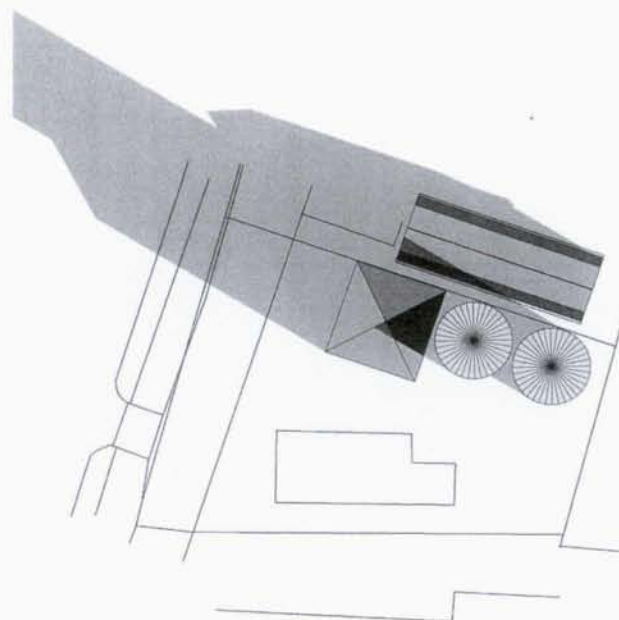
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: FICTIEF
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 8 : 00 uur



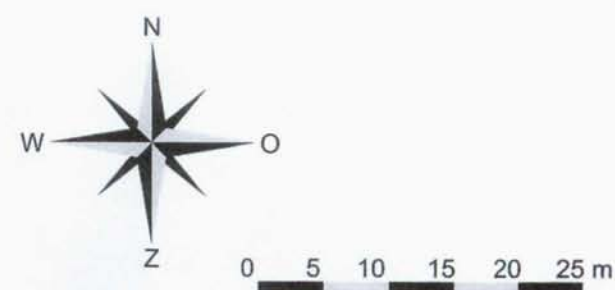
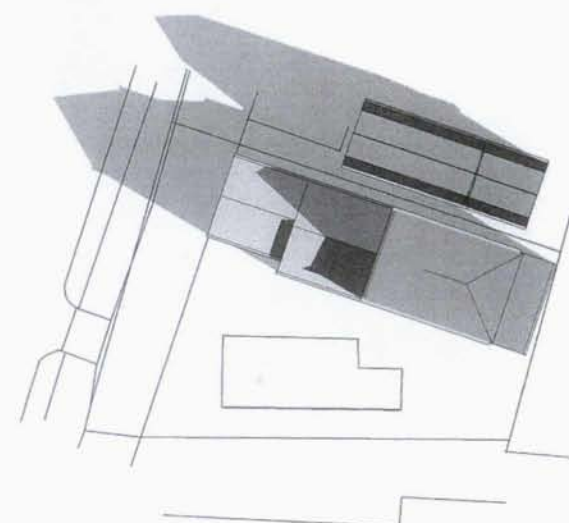
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: NIEUW
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 8 : 00 uur



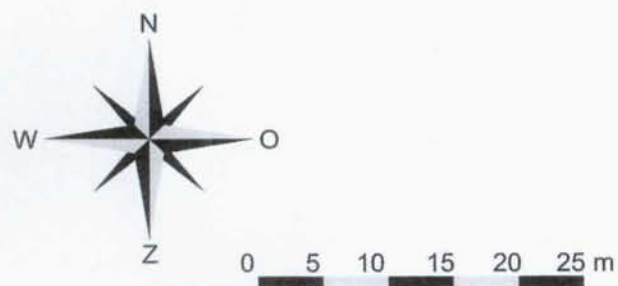
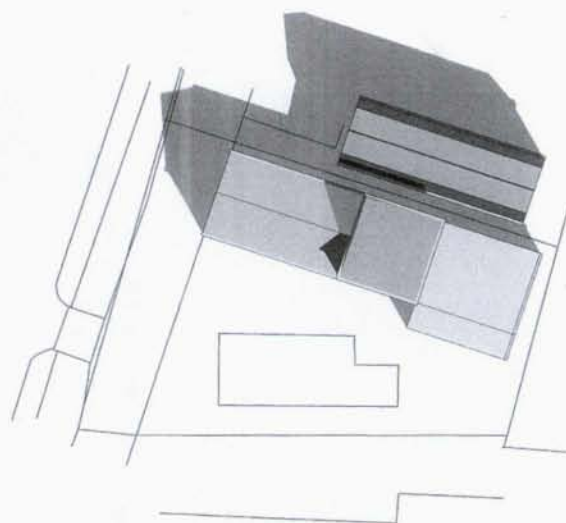
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: BESTAAND
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 10: 00 uur



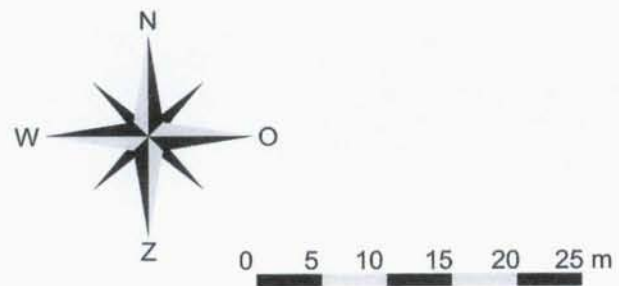
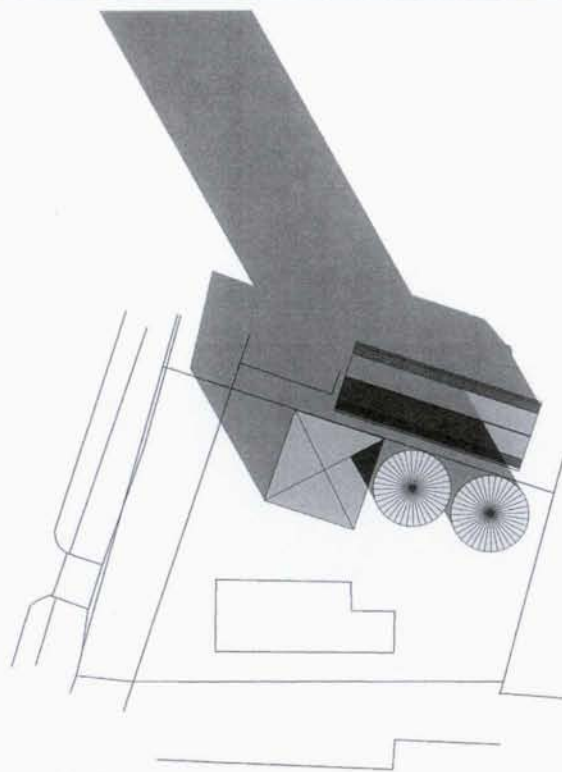
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: FICTIEF
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 10: 00 uur



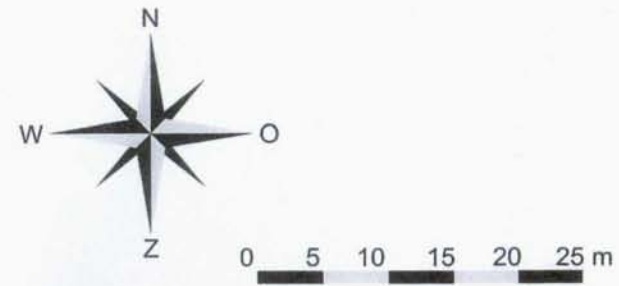
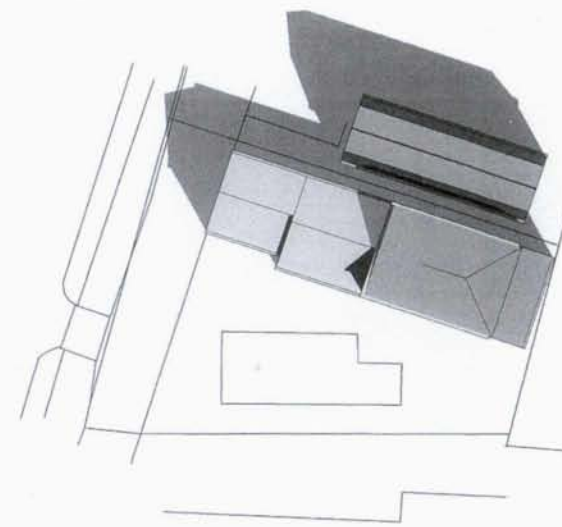
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: NIEUW
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 10: 00 uur



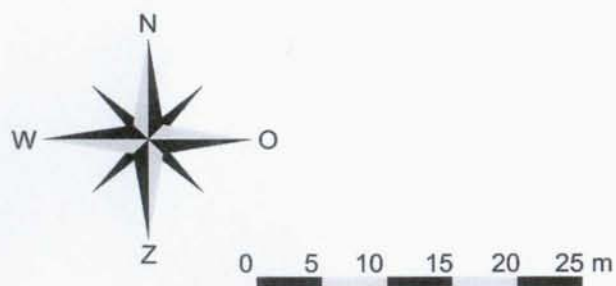
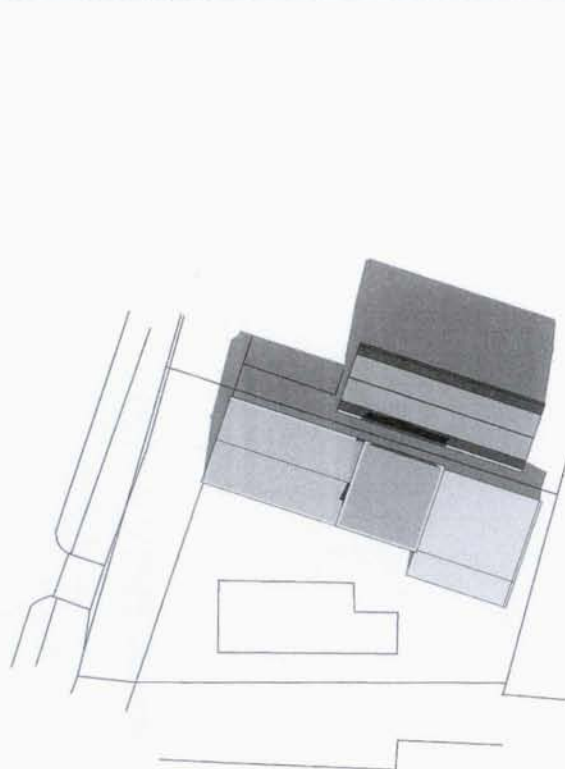
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: BESTAAND
datum: 23 september 2012
tijd UTC+02:00: 12: 00 uur



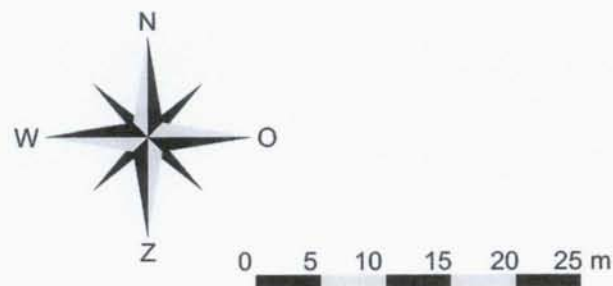
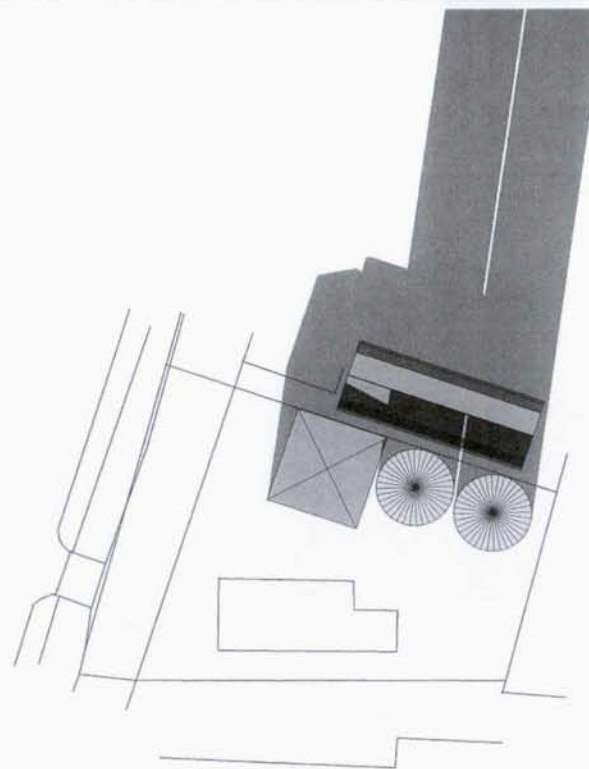
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: FICTIEF
datum: 23 september 2012
tijd UTC+02:00: 12: 00 uur



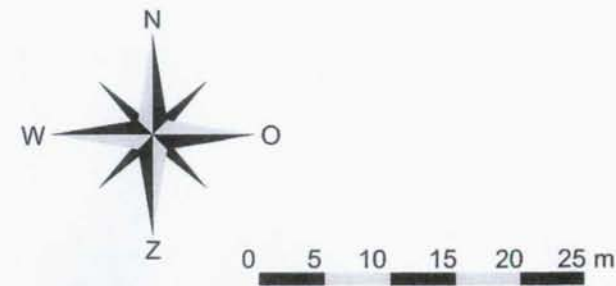
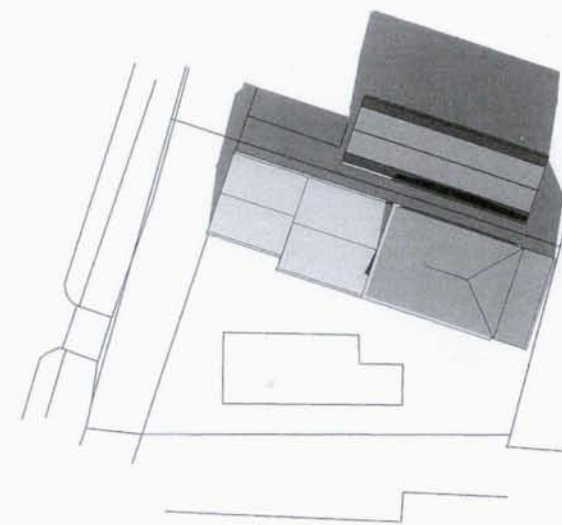
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: NIEUW
datum: 23 september 2012
tijd UTC+02:00: 12: 00 uur



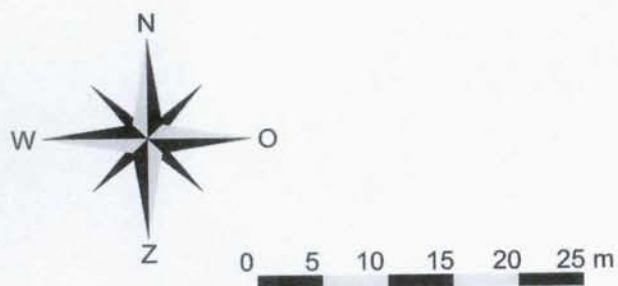
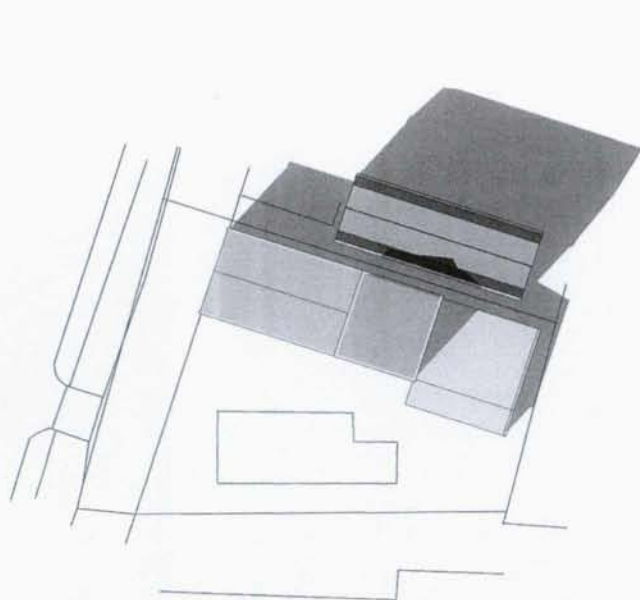
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: BESTAAND
datum: 23 september 2012
tijd UTC+02:00: 14: 00 uur



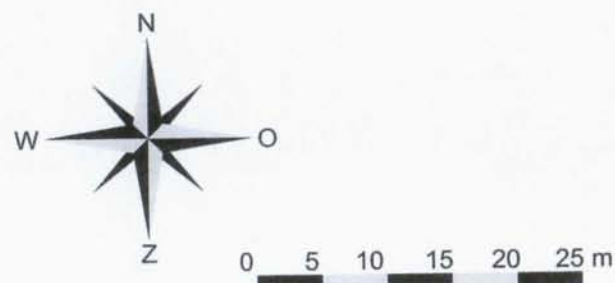
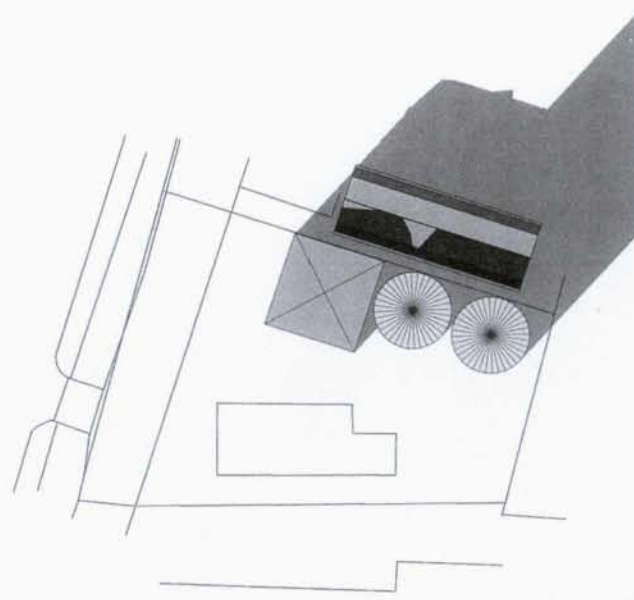
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: FICTIEF
datum: 23 september 2012
tijd UTC+02:00: 14: 00 uur



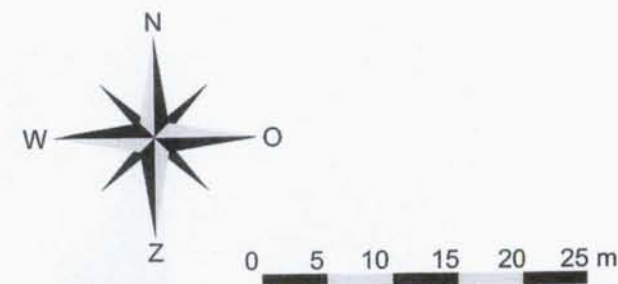
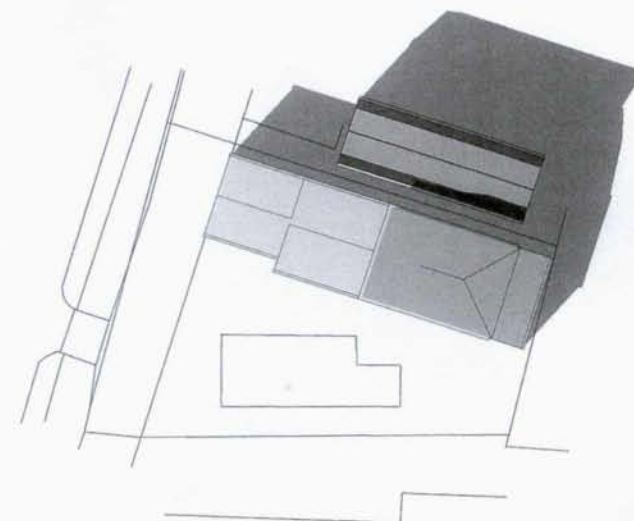
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
situatie: NIEUW
datum: 23 september 2012
tijd UTC+02:00: 14: 00 uur



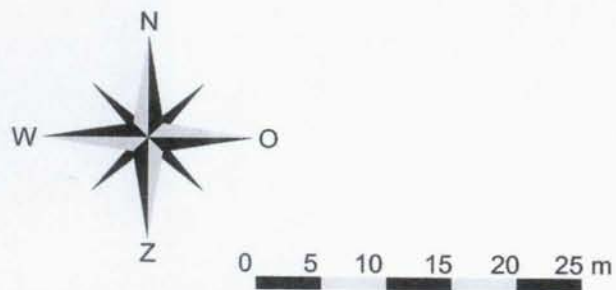
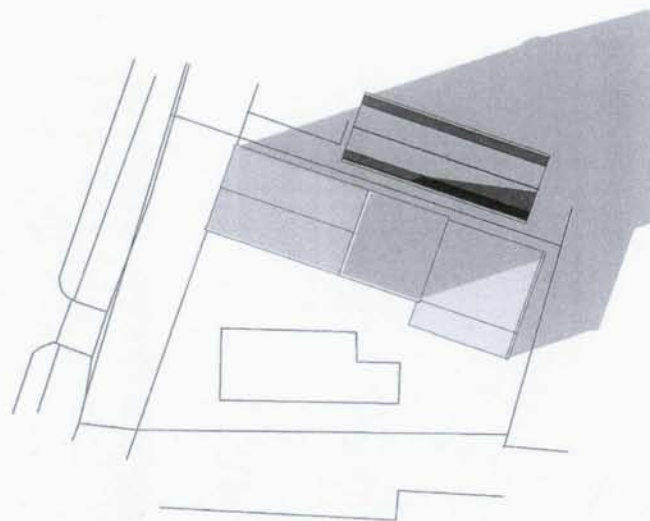
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: BESTAAND
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 16: 00 uur



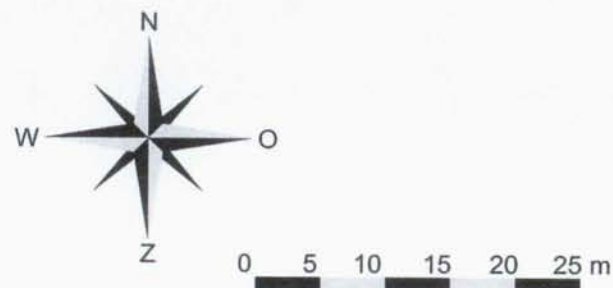
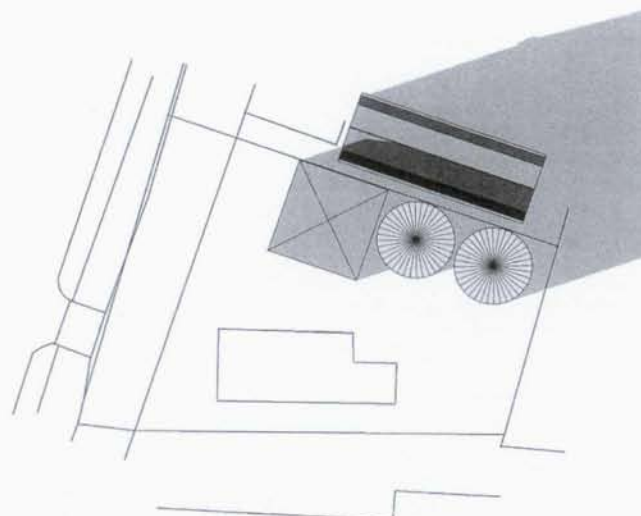
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: FICTIEF
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 16: 00 uur



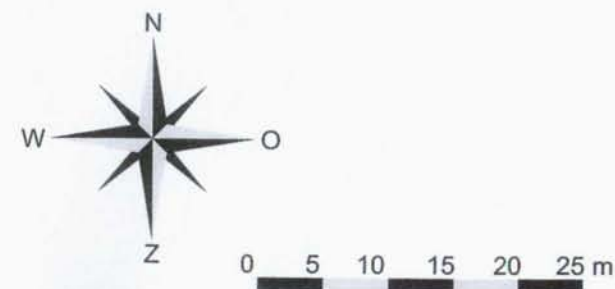
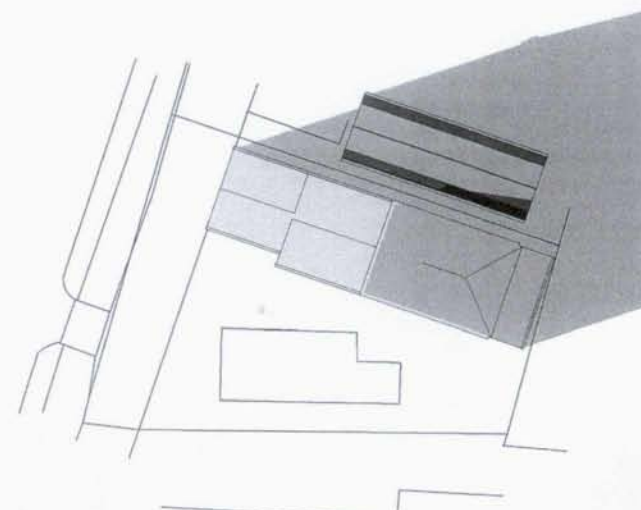
coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: NIEUW
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 16: 00 uur



coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: BESTAAND
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 18: 00 uur



coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: FICTIEF
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 18: 00 uur



coördinaten decimaal: 52,47 ° N 4,75 ° O
 situatie: NIEUW
 datum: 23 september 2012
 tijd UTC+02:00: 18: 00 uur



BOUWKUNDIG & 3D TEKENWERK

3DL Bouwkundig & 3D Tekentwerk

1 Spiek 54

9411 KW Bellen

T 06 453 06 528

E info@3dl.nl

W www.3dl.nl

Kvk 01131131

Bank 1432.72.802

BTW nummer 3DL: NL 1044.96.046.B01