

Ons kenmerk 2013/21665

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Bouw- en Milieuvergunningen

De heer B. Bressers
Dorpsstraat 99
1566 AD ASSENDELFT

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

DATUM	25 JAN. 2013
ONS KENMERK	O20120594
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte documenten
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte Bressers,

Op 14 mei 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het legaliseren van een paardenbak met de volgende activiteiten:

1. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Dorpsstraat 99 te Assendelft

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag berichten wij u het volgende.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder b en c juncto artikel 2.11 en 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

- b. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Aanvraagformulier ingediend op 14 mei 2012
- 3 pagina's A4 met motivering gebruik paardenbak, afstanden tot omliggende woningen en situatietekening schaal 1:1000 met stempeldatum ontvangst 26 juni 2012
- Kleurenfoto paardenbak op A4 met stempeldatum ontvangst 7 juni 2012
- Luchtfoto perceel, gewaarmerkt A d.d. 26 juni 2012
- Vaststellingsovereenkomst voor gezien getekend door de gemeente Zaanstad 30 mei 2011
- Ruimtelijke onderbouwing oktober 2012

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen

Indien u belanghebbende bent en het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank te Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. Ook andere belanghebbenden kunnen rechtsmiddelen tegen het besluit aanwenden. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij Postbus51.nl, telefoonnummer (0800) 8051 of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

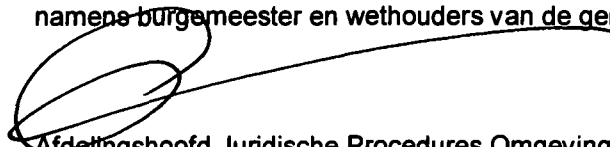
f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Visser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20120594. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens ~~burgemeester~~ en wethouders van de gemeente Zaanstad,



Afdelingshoofd Juridische Procedures Omgevingsrecht
mr. C. Risseuw-van Doorn

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald
- 3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het legaliseren van een paardenbak.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- 1) het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald
- 2) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 29 mei en 8 juni 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 en 26 juni 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met in totaal 25 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Van 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt

2) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

De omgevingsvergunning kan slechts en moet ingevolge artikel 2.11 van de Wabo worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met de in het bestemmingsplan ter bescherming opgenomen bepalingen en het verlenen van een omgevingsvergunning door toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Bestemmingsplan

Onderhavig werk of werkzaamheid is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'. De gronden waarop de paardenbak en de aarden wal zijn gelegen hebben de bestemming 'Agrarische productiegebieden, klasse B (AB) ex artikel 21.

Ingevolge artikel 42 'Aanlegvergunningen' is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op of in gronden met de bestemmingen (...) Agrarische productiegebieden klasse B (AB) aangegeven op kaart III behorende bij bijlage III van de voorschriften (...) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

(...)

b. het aanleggen van verhardingen

(. .)

d. het ophogen en/of afgraven van grond.

Een aanlegvergunning wordt niet verleend als de werken of werkzaamheden de in bijlage III genoemde waarden onevenredig zullen aantasten, de mogelijkheden voor het herstel van de in bijlage III genoemde waarden zullen verkleinen of de normale agrarische bedrijfsvoering onevenredig zullen belasten.

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

De voor dit perceel genoemde waarden betreffen archeologische waarden en worden als volgt omschreven:

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

In dit geval is advies gevraagd aan de gemeentelijk archeoloog die het volgende heeft geadviseerd: *'Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn de inzichten met betrekking tot de binnen dit gebied aanwezige archeologische waarden, gewijzigd.'*

In 2009 is namelijk de Archeologienota 2009 vastgesteld. Hierin is met betrekking tot het buitengebied het volgende opgenomen:

In het buitengebied (de veenweiden) liggen de archeologische vindplaatsen, zoals middeleeuwse ontginningsboerderijen en molenplaatsen, juist wijd verspreid. De kans dat bij een ingreep van 100 m² een vindplaats wordt verstoord is niet groot. Voor deze gebieden kan - gebaseerd op hetzelfde artikel 41a van de Monumentenwet 1988 - daarom een grotere ondergrens worden gehanteerd dan de 100 m² uit de wet. Voorgesteld wordt om voor deze gebieden een minimummaat van 500 m² of 2000 m² te hanteren, afhankelijk van de situatie.'

Voor dit perceel is in de Archeologienota een verstoringsoppervlakte vastgesteld met een ondergrens van 2.000m². De paardenbak heeft een oppervlakte van 940m² (47x20m) en blijft daarmee ruimschoots onder deze maat. Derhalve kan worden gesteld dat de eventueel aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Conclusie

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

3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 van de Wabo

De aarden wal mag een maximale hoogte hebben van 60 centimeter boven het maaiveld.

2. Overwegingen

Bestemmingsplan

Onderhavig werk of werkzaamheid is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'. De gronden waarop het bouwwerk is gelegen hebben de bestemming 'Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)' ex artikel 21 van de planvoorschriften.

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)' zijn bestemd voor:

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

De paardenbak en de aarden wal rondom de paardenbak worden niet aangelegd ten behoeve van een agrarisch bedrijf en/of ter behoud, herstel of de vergroting van de waarden die zijn aangegeven in bijlage III van de voorschriften, te weten archeologische waarden. De werken zijn derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Indien de activiteit in strijd is met een bestemmingsplan kan ingevolge artikel 2.12 lid 1 de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteiten in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen. Wij hebben geconstateerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo.

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

Conclusie

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