



Ons kenmerk: 2013/166358

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

De heer A.J.M. van Tilborg
Dorpsstraat 843 C
1566 EH ASSENDELFT

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

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

04 JULI 2013

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

O20121021

ONDERWERP Omgevingsvergunning

Geachte heer Van Tilborg,

Op 25 september 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een woonhuis met berging en kantoorfunctie met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Dorpsstraat 861 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 gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10, 2.12 lid 1 onder a 3° en artikel 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het (ver) bouwen van een bouwwerk 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
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 25 september 2012
- Bestektekening blad 1, met stempeldatum ontvangst d.d.31 oktober 2012
- Bestektekening blad 2, met stempeldatum ontvangst d.d.31 oktober 2012
- Tekening Schematisch overzicht gebruiksoppervlak en verblijfsgebied met stempeldatum ontvangst d.d. 25 september 2012
- Tekening Doorsnede A-A met stempeldatum ontvangst d.d.31 oktober 2012
- Tekening Doorsnede B-B met stempeldatum ontvangst d.d.31 oktober 2012
- Boekje van Technisch advies Luik, epc, ventilatie en daglichttoetreding, 16 bladzijden, met stempeldatum ontvangst d.d. 25 september 2012
- Ruimtelijke onderbouwing

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

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, 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. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) 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.

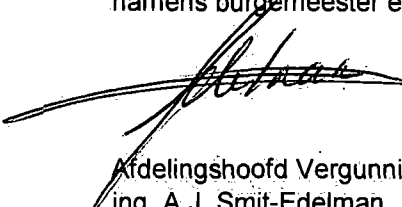
f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Bosma, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Bosma is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl. Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20121021. 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 Vergunningen en Toezicht
ing. A.J. Smit-Edelman

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver) bouwen van een bouwwerk
- 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 bouwen van een woonhuis met berging en kantoorfunctie.

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

- 1) het (ver) bouwen van een bouwwerk
- 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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).

Vanaf 7 februari 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 gebruik gemaakt door:

C. Ouwehand
Dorpsstraat 865
1566 EJ Assendelft

En

P.J. Duin
Dorpsstraat 859 B
1566 EJ Assendelft

Kort samengevat houden de zienswijzen het volgende in:

1. het plan is in meerdere opzichten in strijd met het bestemmingsplan, het complex oogt kolossaal en niet duidelijk is waarom vergunning verleend zou kunnen worden.
2. het ophogen van de grond onder meer om archeologisch onderzoek te vermijden zal leiden tot een verdere overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte en zal ernstige waterlast tot gevolg hebben.
3. het bouwplan past niet in de structuurvisie 'Zichtbaar Zaaans'. De visie beschrijft het kenmerk van kleinschaligheid en lage dynamiek van de lintbebouwing aan de Dorpsstraat. Een bouwplan dat op 6 toetsingsnormen de bepalingen van het bestemmingsplan overschrijdt, voldoet niet aan deze visie.
4. het bouwplan heeft wel degelijk nadelige gevolgen voor de bezonning van het naburige perceel.
5. de buurt is niet geïnformeerd over het bouwplan.

De reactie van de gemeente:

Ad 1. Juist omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan wordt de onderhavige procedure gevoerd en wordt in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd waarom de gemeente bereid is aan de aanvraag mee te werken.

Ad 2. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft alsnog een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen vondsten veilig hoeven te worden gesteld. Daarom hoeft een ophoging van het terrein om archeologische redenen niet plaats te vinden.

De aanvrager heeft er voor gekozen het terrein met circa 22,5 centimeter op te hogen, omdat de kavel verzakt (natuurlijk ingeklonken) is en men verwacht op deze wijze meer op gelijk niveau met de Dorpsstraat te liggen, na de herinrichting van die straat. De aanvrager zal maatregelen nemen om te voorkomen dat wateroverlast naar beide naastliggende percelen ontstaat. Aan de linkerzijde, bij de garage, wordt het hoogteverschil opgelost door het plaatsen van een perronelement. Afwatering vindt plaats middels een lijngoot, opgenomen in de bestrating. Tussen de garage en het perronelement zal ruimte opengehouden worden om eventuele vochtproblemen te kunnen voorkomen. Aan de andere zijde zal de tuin licht aflopen richting het perceel 859b. Nabij de erfgrans zal een drainageleiding geplaatst worden met afwatering richting de achterliggende sloot.

Ad 3. Het bouwplan past inderdaad niet in het bestemmingsplan, reden waarom, zoals onder Ad 1 reeds vermeld, deze procedure wordt gevoerd. Het past echter wel in het voor dit perceel geldende profiel 'Dorp' van de Structuurvisie, zoals ook aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing. In een aantal opzichten is het gelijk aan het profiel 'Lint', (dat, zoals reclamant aanhaalt, wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en een lage dynamiek). Het profiel 'Dorp' is dynamischer en heeft een iets hogere dichtheid van woningen dan het profiel 'Lint'. De locatie maakt deel uit van het noordelijke deel van het lint. In dit gedeelte ligt de bebouwing dichter bij elkaar dan in het zuiden waar het agrarische karakter meer zichtbaar is. De relatie van het lint met het landschap is door de komst van de nieuwbouwwijk Saendelft grotendeels verdwenen. Ter plaatse van het plangebied heeft veel van de oorspronkelijke bebouwing plaatsgemaakt voor nieuwbouw. Dit is met de nodige schaalvergroting gepaard gegaan. Wonen is een functie die gewenst is in het lint. Binnen de bestemming 'Wonen' is een beroep aan huis toegestaan. Door het verbreden van de voorgevel zal het lint ter plaatse verdichten. Echter in dit gedeelte van het lint staan de hoofdvolumes vrij dicht op elkaar, het gevraagde valt daarom niet uit de toon.

Ad 4. Naar aanleiding van de zienswijzen is een nieuwe bezonningsstudie opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de ophoging van de grond; deze laat zien dat de schaduwwerking van het bouwplan, ook wanneer de 20 cm ophoging van het terrein daarbij wordt betrokken, aanvaardbaar is. Het plan voldoet aan de TNO normen zoals die zijn benoemd in de Nota Woonbebouwing Zaanstad 2012.

Ad 5. Het is geen taak van de gemeente bewoners te informeren over een particulier bouwplan. Initiatiefnemers kunnen dat zelf doen. De rol van de gemeente ten aanzien van de informatieverstrekking beperkt zich tot de publicatie (onder meer in het Zaans Stadsblad en op de gemeentelijke website) van de aanvraag en de terinzagelegging van de stukken. De gemeente heeft in de onderhavige situatie vóór deze publicatie geen signalen ontvangen, op welke wijze dan ook, dat, voor zover het bouwplan in de buurt bekend zou zijn, daartegen bezwaar zou bestaan.

Conclusie

De ingediende zienswijzen geven ons gezien het voorgaande geen aanleiding om af te zien van gebruikmaking van onze bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

2) Het (ver) bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de sector Omgevingsvergunningen de volgende bescheiden worden ingediend:

1.
 - aangepaste constructieberekening naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen;
 - tekeningen, berekeningen en keuringsrapporten van de houtconstructies en de geprefabriceerde bouwelementen (zoals vloer –en dakplaten, lateien en ravelingen);
 - detailtekeningen en –berekeningen van de verbindingen van de beton-, staal- en houtconstructies en de geprefabriceerde bouwelementen.
2. Het type, de lengte en de wijze van inbrengen van de heipalen en de hoogteligging van de begane grondvloer moet in overleg met en ten genoegen van de sector Omgevingsvergunningen worden vastgesteld.
3. De afvoer van huishoudelijk afvalwater moet plaatsvinden door middel van bruinkleurige (kunststof) afvoerleidingen.
De afvoer van hemelwater moet plaatsvinden door middel van grijskleurige (kunststof) afvoerleidingen.
De doorvoeringen van deze afvoerleidingen moeten in principe door het hart van de funderingsbalken worden aangebracht, in combinatie met een zgn. polderexpansiestuk (flexibel deel).
4. Aan de voorgevel van de woning dienen door het aanwezige wegverkeerslawaaai dusdanige geluidwerende voorzieningen te worden getroffen, zodat de maximale geluidsbelasting in de woning niet meer dan 33 dB bedraagt.
5. Wanneer er wijzigingen op deze omgevingsvergunning wenselijk zijn, dient dit ten alle tijden vooraf te zijn goedgekeurd door de sector Omgevingsvergunningen.
6. Voor de oplevering van de woning moet bij de sector Omgevingsvergunningen een gereedmelding/akkoordverklaring worden ingediend door het betreffende (gecertificeerde) installatiebedrijf t.a.v. de elektrische-, gas-, water-, mechanische ventilatie-, verwarmingsinstallatie en de riolering.

2. Overwegingen

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

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie. als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. het advies van de commissie voor tunnelveiligheid als bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben met inachtneming van de hierboven gestelde voorschriften geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet. Met betrekking tot parkeren en het verbod tot het bouwen op verontreinigde grond hebben wij het volgende overwogen.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', worden hiervoor regels gesteld.

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota'. Deze aanvraag betreft de bouw van een woning in de categorie 'duur' en een kantoor zonder baliefunctie. Het maatgevende moment voor de parkeereis is de werkdagavond. De parkeereis is dan twee parkeerplaatsen. Deze twee parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd zodat het bouwplan voldoet aan de parkeereis.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem. De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 lid d van het Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage is beoordeeld. Op 15 oktober 2012, onder nummer ZA047905213 is een verklaring onder voorwaarden afgegeven en aan u toegezonden. De verklaring houdt in dat er in het kader van de Wabo, voor wat de bodem betreft, geen belemmeringen zijn voor afgifte van de omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het uitwerkingsplan 'Dorpsstraat' van het bestemmingsplan 'Saendelft' geldt en heeft hierin de bestemming 'Woondoeleinden (W10)' ex artikel 3, 'Tuinen' ex artikel 4, 'Erven' ex artikel 5 en 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 15 van de planvoorschriften.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Woondoeleinden (W10)'. Ingevolge de bouwvoorschriften ex artikel 3 lid 3 bedraagt de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte respectievelijk 4,00 meter en 9,00 meter. Aangevraagd wordt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 6,20 meter en 9,20 meter.

De woning overschrijdt het bouwvlak. Er wordt deels op de bestemming 'Tuinen' en deels op de bestemming 'Erven' gebouwd. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Erven' ex artikel 5. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Erven' zijn bestemd voor erven, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend aan-, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het hoofdgebouw wordt voor een gedeelte op deze bestemming gebouwd.

De aanbouw wordt deels aan de zijgevel en deels aan de achtergevel gebouwd. De oppervlakte van aan-, uit en bijgebouwen mag per bijbehorend hoofdgebouw niet meer dan 50 m² bedragen. Het totaal aan oppervlakte op deze bestemming bedraagt circa 64 m².

Van aan de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouw mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de 1^e verdieping van het bijbehorend hoofdgebouw plus 0,25 meter. De hoogte wordt circa 6,10 meter. (De 1^e verdiepingsvloerhoogte bedraagt circa 3,20 meter). De achterzijde van de aan- of uitbouw mag niet meer dan 3,00 meter achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen. De aangevraagde achterzijde wordt op circa 7,00 meter van de bestaande achtergevel gebouwd.

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Tuinen' ex artikel 4. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Tuinen' zijn bestemd voor tuinen. Op deze gronden mag, met uitzondering van in de Woningwet (nu: Wabo) aangegeven vergunningvrije bouwwerken, niet worden gebouwd.

Op grond van artikel 15 van de planvoorschriften 'Archeologisch waardevol gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Voor gronden met een dubbelbestemming geldt dat bouwwerken slechts mogen worden opgericht indien en voorzover voldoende rekening gehouden is met de belangen en bescherming van archeologie. Uit een in maart 2013 uitgevoerd archeologisch onderzoek blijkt dat op plek waar de woning en de berging gebouwd gaan worden géén aanwijzingen zijn gevonden die duiden op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Ook is de bodem hier tot 70 cm diepte verstoord. Om deze redenen hoeven er geen maatregelen met betrekking van archeologie te worden genomen.

Tenslotte is de kantoorfunctie in strijd met artikel 3 'Woondoeleinden (W10)' lid 4 'Bijzondere gebruiksvoorschriften', omdat het vloeroppervlak van de ruimte die als kantoor is ingericht de in dit artikel maximaal toegestane vloeroppervlakte voor een kantoor van 45 m² overschrijdt. De kantoorruimte beslaat circa 56 m².

U heeft tevens een aanvraag om vergunning gedaan voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft het plan getoetst aan de welstandscriteria van gebied 8A (Assendelft lint en Kerkbuurt). Op 13 maart 2012 is het plan besproken en heeft de commissie als volgt geadviseerd:

De aanvraag betreft de nieuwbouw een vrijstaande woning in het lint van twee verdiepingen en een kap en een terugliggend geplaatste tweelaagse aanbouw. De woning oogt door de vorm en kap fors van omvang in het lint, terwijl in de gebiedsgerichte criteria wordt gestreefd om het historische kleinschalige karakter van het lint te bewaren. Overigens is dit deel van het lint minder kleinschalig van karakter.

Door de woning te geleiden in de diepte en de goothoogte aan de voorzijde op de eerste verdieping te leggen worden middelen ingezet om de kleinschaligheid te benaderen.

Naar de mening van de commissie is echter door het plat afdekken van het voorste gedeelte van de woning de nadruk gelegd op de forse kap daarachter. De kleinschaligheid van het plan kan worden versterkt door de voorbouw ook te voorzien van een kap, omdat hiermee de geleiding wordt versterkt.

Dit zou overigens ten koste moeten gaan van de hoog gelegen dakkapel. Ook wat betreft materiaal en kleur past het gebouw grotendeels in het pallet van het lint waarbij de commissie er van uit gaat dat de boeidelen in zijn geheel dekkend (bij voorkeur wit) geschilderd zijn.

De commissie heeft bezwaar tegen het plan.

Vervolgens is op 14 augustus 2012 een positief advies over het onderhavige project afgegeven. De commissie adviseert als volgt: Het plan is aangepast en de commissie constateert dat er voldoende tegemoet gekomen is aan de gemaakte opmerkingen. De voorbouw is voorzien van een kap en de kap op het bijvolume is aangepast. Tevens is de hooggelegen dakkapel komen te vervallen en wordt deze vervangen door een dakkapel in de nieuwe kap van de voorbouw. De commissie heeft geen bezwaar.

Advies commissie tunnelveiligheid

Het betreft hier geen tunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels. Dit toetsingscriterium is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Uitwerkingsplan 'Dorpsstraat' van het bestemmingsplan 'Saendelft'
- Welstandsnota Zaanstad 2008

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

Overwegingen

Zoals in onderdeel 2 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, lid 2 Wabo dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1 zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan

- 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 activiteit 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, eerste lid onder c Wabo.

Ter motivering van dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen en maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie

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

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Bijlage: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden zoals gemeld in de sloopmelding, van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag (bouwtoezicht) binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag (bouwtoezicht) overlegt degene die de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

Naam	gebied	e-mailadres
S. v.d. Geest	ten westen van het spoor Zaandijk, Koog a/d Zaan, Zaandam, Havenbuurt en Hoogtij	S.Geest@Zaanstad.nl
R. Kleverlaan	Saendelft en Krommenie	R.Kleverlaan@Zaanstad.nl
S. Slot	Zaandijk, Koog a/d Zaan, Zaandam ten westen van de Zaan	S.Slot@Zaanstad.nl
T.Walta	Zaandam ten oosten van de Zaan	T.Walta@Zaanstad.nl
B. Koppes	Wormerveer en Westzaan	B.Koppes@Zaanstad.nl
J. v.d. Burg	Nauerna en Assendelft	J.Burg@Zaanstad.nl

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail kenbaar maken o.v.v. het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
- b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.

Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via www.omgevingsloket.nl of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl.

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen

Beschadiging of bevuiling van wegen en terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd. Het normale onderhoud is voor rekening van de gemeente. Bouwafval moet tijdig door de aannemer van het bouwterrein worden verwijderd. Onder geen voorwaarde mag het bouwterrein en zijn omgeving verontreinigd worden.

Ons kenmerk 2013/148057



gemeente Zaanstad
Juridische Procedures
Omgevingsrecht

BOA bouwkundig tekenburo
De heer H.N. Neelen
Dorpsstraat 995 c
1566 JD ASSENDELFT

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

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

DATUM	14 JUNI 2013
ONS KENMERK	O20121021
DOORKIESNUMMER	M. van Zorge, tel. 075 681 6432
ONDERWERP	Planschadeovereenkomst

Geachte heer Neelen,

Op 25 september 2012 heeft u namens A.J.M. van Tilborg een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het project het bouwen van een woonhuis met berging en kantoor met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk
2. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
3. het vellen of doen vellen van een houtopstand
4. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Dorpsstraat 861 te Assendelft.

Als gevolg van het door u gevraagde besluit kan er sprake zijn van planschade. Zoals reeds door de heer A. Bosma van de afdeling Vergunningen en Toezicht met u is besproken, wenst de gemeente, in dit soort gevallen, een planschadeovereenkomst met de aanvrager te sluiten, om het risico op eventuele planschade als gevolg van dit project af te kunnen wentelen op de aanvrager.

Met het tekenen van de overeenkomst verplicht de aanvrager, in dit geval de familie van Tilborg zich om aan de gemeente een eventuele tegemoetkoming in planschade van de gemeente aan derden te vergoeden.

Bijgaand ontvangt u in tweevoud de planschadeovereenkomst. Wij verzoeken u om beide overeenkomsten door de familie van Tilborg te laten ondertekenen. Zodra wij de getekende overeenkomsten hebben ontvangen zullen wij het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning nemen en ontvangt u daarbij een door ons ondertekende versie van de overeenkomst retour.

Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. van Zorge van de afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht.

ONDERWERP

PAGINA

2/2

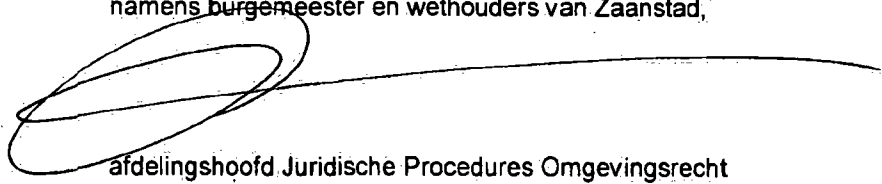
Mevrouw Van Zorge is bereikbaar onder telefoonnummer 075 681 6432 of e-mail:
antwoord@Zaanstad.nl.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20121021. 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 Zaanstad,



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

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

1. De gemeente Zaanstad, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door C. Tip, directeur Domein Stedelijke Ontwikkeling, hiertoe aangewezen krachtens het 'Organisatiebesluit Zaanstad 2012' van het college van burgemeester en wethouders;
2. De heer en mevrouw A.J.M. van Tilborg, hierna te noemen de aanvrager.

In aanmerking nemende:

- a. dat de aanvrager bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning voor het project het bouwen van een woonhuis met berging en kantoor op de locatie Dorpsstraat 861 te Assendelft, geregistreerd onder nummer O20121021, heeft ingediend;
- b. dat deze aanvraag in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan;
- c. dat bij een dergelijke strijdigheid de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingsbesluit) wordt gevolgd;
- d. dat er evenwel schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening kan voortvloeien uit het project afwijkingsbesluit;
- e. dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de aanvrager zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- f. dat de gemeente een Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Zaanstad 2009 heeft vastgesteld op grond waarvan de aanvrager betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

- In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:
- planologische maatregel: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- aanvraag: de aanvraag om een planologische maatregel;
- planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;

Artikel 2

De gemeente zal na ondertekening van deze overeenkomst de planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is aangevraagd en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure brengen.

Artikel 3

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals de door de aanvrager is aangevraagd, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 4

De aanvrager verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van de door de aanvrager ingediende aanvraag door de gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt.

Artikel 5

De gemeente zal de aanvrager schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van de door de aanvrager ingediende aanvraag door de gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt. De gemeente zal de aanvrager bij de behandeling van de aanvraag om tegemoetkoming betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Zaanstad 2009.

Artikel 6

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van de door de aanvrager ingediende aanvraag door de gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de aanvrager meedelen. De gemeente zal zorg dragen voor tijdige betaling van het totale bedrag van planschade. Aanvrager dient zorg te dragen voor terugbetaling van het betaalde bedrag aan schadevergoeding met inbegrip van de wettelijke rente, niet-handelstransacties, aan de gemeente binnen 60 dagen nadat de gemeente aan de aanvrager de hoogte van de schadevergoeding heeft meegedeeld. De aanvrager verplicht zich aan een dergelijke vraag gevolg te geven.

Artikel 7

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de aanvrager zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee maanden na de verzending van de mededeling door storting op rekeningnummer 285009982 ten name van de gemeente Zaanstad onder vermelding van planschadekosten inzake het project het bouwen van een woonhuis met berging en kantoor op de locatie Dorpsstraat 861 te Assendelft, geregistreerd onder nummer O20121021.

Artikel 8

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is aangevraagd, niet wordt vastgesteld of door een uitspraak van de rechter wordt vernietigd.

Artikel 9

Het is de aanvrager zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De



gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 10

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Zaandam d.d. 2013

De gemeente:

Aanvrager:

C. Tip

De heer en mevrouw A.J.M. van Tilborg



PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

1. De gemeente Zaanstad, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door C.Tip, directeur Domein Stedelijke Ontwikkeling, hiertoe aangewezen krachtens het 'Organisatiebesluit Zaanstad 2012' van het college van burgemeester en wethouders;
2. De heer en mevrouw A.J.M. van Tilborg, hierna te noemen de aanvrager.

In aanmerking nemende:

- a. dat de aanvrager bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning voor het project het bouwen van een woonhuis met berging en kantoor op de locatie Dorpsstraat 861 te Assendelft, geregistreerd onder nummer O20121021, heeft ingediend;
- b. dat deze aanvraag in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan;
- c. dat bij een dergelijke strijdigheid de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingsbesluit) wordt gevolgd;
- d. dat er evenwel schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening kan voortvloeien uit het project afwijkingsbesluit;
- e. dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de aanvrager zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- f. dat de gemeente een Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Zaanstad 2009 heeft vastgesteld op grond waarvan de aanvrager betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

- In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:
- planologische maatregel: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- aanvraag: de aanvraag om een planologische maatregel;
- planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

1. De gemeente Zaanstad, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door C.Tip, directeur Domein Stedelijke Ontwikkeling, hiertoe aangewezen krachtens het 'Organisatiebesluit Zaanstad 2012' van het college van burgemeester en wethouders;

2. De heer en mevrouw A.J.M. van Tilborg, hierna te noemen de aanvrager.

In aanmerking nemende:

- a. dat de aanvrager bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning voor het project het bouwen van een woonhuis met berging en kantoor op de locatie Dorpsstraat 861 te Assendelft, geregistreerd onder nummer O20121021, heeft ingediend;
- b. dat deze aanvraag in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan;
- c. dat bij een dergelijke strijdigheid de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingsbesluit) wordt gevolgd;
- d. dat er evenwel schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening kan voortvloeien uit het project afwijkingsbesluit;
- e. dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de aanvrager zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- f. dat de gemeente een Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Zaanstad 2009 heeft vastgesteld op grond waarvan de aanvrager betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

- In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:
- planologische maatregel: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- aanvraag: de aanvraag om een planologische maatregel;
- planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;

Artikel 2

De gemeente zal na ondertekening van deze overeenkomst de planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is aangevraagd en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure brengen.

Artikel 3

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals de door de aanvrager is aangevraagd, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 4

De aanvrager verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van de door de aanvrager ingediende aanvraag door de gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt.

Artikel 5

De gemeente zal de aanvrager schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van de door de aanvrager ingediende aanvraag door de gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt. De gemeente zal de aanvrager bij de behandeling van de aanvraag om tegemoetkoming betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Zaanstad 2009.

Artikel 6

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van de door de aanvrager ingediende aanvraag door de gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de aanvrager meedelen. De gemeente zal zorg dragen voor tijdige betaling van het totale bedrag van planschade. Aanvrager dient zorg te dragen voor terugbetaling van het betaalde bedrag aan schadevergoeding met inbegrip van de wettelijke rente, niet-handelstransacties, aan de gemeente binnen 60 dagen nadat de gemeente aan de aanvrager de hoogte van de schadevergoeding heeft meegedeeld. De aanvrager verplicht zich aan een dergelijke vraag gevolg te geven.

Artikel 7

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de aanvrager zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee maanden na de verzending van de mededeling door storting op rekeningnummer 285009982 ten name van de gemeente Zaanstad onder vermelding van planschadekosten inzake het project het bouwen van een woonhuis met berging en kantoor op de locatie Dorpsstraat 861 te Assendelft, geregistreerd onder nummer O20121021.

Artikel 8

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is aangevraagd, niet wordt vastgesteld of door een uitspraak van de rechter wordt vernietigd.

Artikel 9

Het is de aanvrager zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De

gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

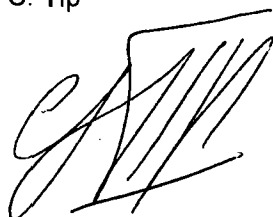
Artikel 10

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Zaandam d.d. 27-06..... 2013

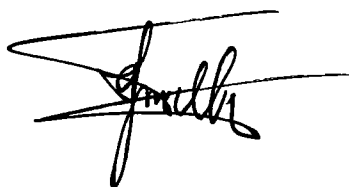
De gemeente:

C. Tip



Aanvrager:

De heer en mevrouw A.J.M. van Tilborg



A.J.M. VAN TILBORG



M.A.C. VAN TILBORG-Lughe