



Ons kenmerk. 2013/158947

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Gemeente Zaanstad. Sector Realisatie & Beheer
De heer M. Otto
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

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

26 JUNI 2013

DATUM	O20121154
ONS KENMERK	Gewaarmede stukken
BIJLAGE(N)	
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Otto,

Op 2 november 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het herinrichten van een sportcomplex: het aanleggen van een oefenveld en een kunstgrasveld, het aanleggen van een sloot, het kappen van bomen en het maken van een inrit en een parkeerplaats, het (aanvraag fase 1) 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 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 Communicatieweg West 10 te Assendelft.

De activiteit 'bouwen' voor de bouw van de clubgebouwen, de lichtmasten, dug-outs en dergelijke wordt in de tweede fase aangevraagd

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, 2.2 lid 1 onder e en g juncto artikel 2.5, 2.10, 2.11, 2.12 lid 1 onder a 3° en artikel 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning 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 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 maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- c. het vellen of doen vellen van een houtopstand onder de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- d. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, onder de in onderdeel 5 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel 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)
- Bijlage Het maken, hebben of veranderen van een uitweg
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 2 november 2012
- Kap en slooptekening met stempeldatum ontvangst d.d. 2 november 2012
- Tekening Definitief Ontwerp met stempeldatum ontvangst d.d. 18 januari 2013
- Tekening Uitrit met stempeldatum ontvangst d.d. 28 januari 2013
- Onderzoek lichtinstallatie met stempeldatum ontvangst d.d. 8 oktober 2012 en 17 januari 2013
- Boomonderzoek en Flora en Faunascan met stempeldatum ontvangst d.d. 7 februari 2013
- 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 beroep schrift 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 beroepschrift 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

Gelet op artikel 6.3. treedt de beschikking in werking op hetzelfde moment dat de omgevingsvergunning tweede fase inwerking treedt.

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. Overige verplichtingen

Indien de bodem verontreinigd is en hierin werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden (bijvoorbeeld het ontgraven van grond t.b.v. tijdelijke uitplaatsing, grondverbetering of fundering) dan gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming. U moet zich daarom als initiatiefnemer vooraf op de hoogte stellen van de bodemkwaliteit. Dit kunt u doen door een historisch onderzoek uit te laten voeren. Als hieruit blijkt dat de bodem 'verdacht' is, dan dient vervolgens een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. In sommige gevallen is er van de locatie, bij ons reeds een historisch onderzoek en/of bodemonderzoek beschikbaar. In die gevallen kunt u met onze afdeling Grondzaken en bodem afspraken maken over het al dan niet achterwege laten van een historisch en/of nader onderzoek. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging, dan zult u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in moeten dienen. De procedure voor de beoordeling van een saneringsplan of melding kan 5 dagen tot 15 weken duren, afhankelijk van de aard en omvang van de verontreiniging en van de voorgenomen werkzaamheden. Zolang de melding of het saneringsplan niet is beoordeeld mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de verontreinigde bodem. Houdt u hiermee rekening in de planning van uw werkzaamheden. Indien uitsluitend sprake is van werkzaamheden in lagen bestaande uit bouwstoffen (bijv. sintellagen), dan is het voorgaande niet van toepassing. Nadere informatie kunt u ook vinden op onze website.

http://www.zaanstad.nl/mv/milieu/thema_milieu/bodem/bodemsanering

Wanneer u bij werkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, betekent dit dat u aan mechanische grondroering doet of laat doen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen verplicht de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) u hiervoor een Graafmelding te doen. De graafmelding dient uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden te worden gedaan. Dit kunt u doen via de website van het kadaster: www.kadaster.nl of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

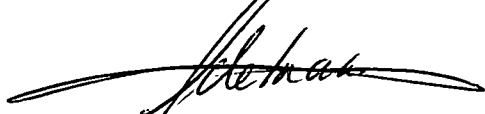
g. Nadere informatie

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 O20121154. 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.J. Smit-Edelman', written over a horizontal line.

Afdelingshoofd Vergunningen en Toezicht
ing. A.J. Smit-Edelman

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 maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 4) het vellen of doen vellen van een houtopstand
- 5) 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 herinrichten van een sportcomplex: het aanleggen van een oefenveld en een kunstgrasveld, het aanleggen van een sloot en het maken van een inrit en een parkeerplaats.

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 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

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 21 maart 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:

1. dhr. J.C. Roodzand
Dorpsstraat 596
1566 EK Assendelft

2. A. Schot
Communicatieweg 14a
1566 DA Assendelft

3. Mw. M. van Dam
Mede namens

- Dhr. P. Walraven
 - Dhr. M. Franken
 - Dhr. M. Hijne en mw. R. Hijne – Betjes
 - Dhr. A. Van Keulen
- Oranjeboomkade 12
1566 DC Assendelft

Oranjeboomkade 12, Assendelft
Oranjeboomkade 11, Assendelft
Oranjeboomkade 13, Assendelft
Oranjeboomkade 14, Assendelft

4. Mw. mr. M.A. Tilsma van Stichting Univé Rechtshulp, namens
Mw. J.M.M. de Bruijn
Communicatieweg West 5
1556 DA Assendelft

De zienswijzen houden samengevat het volgende in:

- a De heer Roodzand vreest verlies van uitzicht op het veenweide gebied door de bouw van kantine/kleedkamercomplex en de aanleg van windsingels;

Reactie van de gemeente:

Het uitzicht van reclamant wordt ten gevolge van de aan te brengen windsingel en, verder weg gelegen, een kleine strook van circa 7,5 meter van het bouwwerk voor de kleedruimtes en de kantine, mogelijk wat verminderd. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met betrekking tot de strook grond die thans bij het sportterrein wordt betrokken: de bestemming 'Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)' kan gewijzigd worden in de bestemming 'Sportvelden (RS)' waar dit op de aanduiding * op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van een aantal voorwaarden. Derhalve is ook bij de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt al verlies van uitzicht mogelijk. Wel wordt de bebouwing nu dichterbij de Dorpsstraat gesitueerd dan de wijzigingsbevoegdheid toestaat, namelijk circa 200 meter in plaats van 250 meter. Om die reden wordt nu ook de onderhavige procedure gevoerd. Overigens bestaat er in ons land geen blijvend recht op uitzicht, tenzij vastgelegd in een privaatrechtelijke regeling, waarvan hier geen sprake is.

- b. Reclamant vreest geluidsoverlast doordat het centrum van het sportcomplex dichterbij de bebouwing van de Dorpsstraat schuift;

Reactie van de gemeente:

Het hoofdveld zal iets dichterbij de bebouwing van de Dorpsstraat worden gesitueerd dan nu het geval is. Echter, ook binnen de huidige mogelijkheden van het bestemmingsplan zou het veld al dichterbij woning gesitueerd kunnen worden. Het onderhavige besluit brengt daar geen verandering in.

- c. Reclamant vreest verkeersaanzuigende werking, waardoor meer fijnstof, onveilige situaties, geluid- en lichthinder;

Reactie van de gemeente:

Het aantal sportvelden wordt in het aangevraagde plan niet vergroot: er zijn thans drie speelvelden en er worden ook weer drie speelvelden aangelegd. Het kunstgras maakt een intensiever gebruik van de velden mogelijk; dit zal echter niet leiden tot een aanzienlijke toename van de overlast op allerlei gebieden.

- d. De aanleg van een parkeerterrein zal verkeerteknisch nadelige gevolgen hebben voor de veiligheid, geluid- en lichtoverlast en verstoring van de rust, in het bijzonder in het weekend en na zonsondergang;

Reactie van de gemeente:

Ook nu worden auto's van bezoekers van de sportvelden in de directe omgeving geparkeerd; door de aanleg van het parkeerterrein op het terrein van de voetbalvereniging zelf zal de overlast in de omgeving juist afnemen. De afstand van de woning van reclamant tot het parkeerterrein is overigens zodanig groot dat reclamant daarvan geen overlast kan ondervinden.

- e. Er zal sprake zijn van lichthinder, hetgeen ook effect heeft op vleermuizen;

Reactie van de gemeente:

In verband met de gevolgen van het licht van de lichtmasten is een lichtonderzoek uitgevoerd. Voor de lichtmasten is uitgegaan van de grenswaarden die gelden voor een landelijk gebied, namelijk 5 lux. In de huidige situatie zijn er ook al lichtmasten aanwezig.

Volgens de quickscan, in het kader van de flora en faunawetgeving uitgevoerd, bevinden zich op het complex geen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen zodat niet aannemelijk is dat vleermuizen verstoord zouden worden door de verlichting.

- f. Het doorbreken van het karakteristieke verkavelingspatroon, waardoor de landelijke uitstraling van het landelijk gebied verloren gaat, is in tegenspraak met het beleid van de gemeente Zaanstad;

Reactie van de gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om hier gronden om te zetten naar sportvelden. De voorgenomen uitbreiding beslaat een kleiner gebied dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen en biedt derhalve ook nog ruimte aan het landschappelijk belang. Het betreft hier slechts een strook van dertig meter. Het beleid van gemeente Zaanstad is inderdaad gericht op bescherming van het veenweide landschap. Dit is een zaak van algemeen maatschappelijk belang. Waar meerdere maatschappelijke belangen een rol spelen, moet een afweging worden gemaakt. In het voorliggende geval is er voor gekozen om meer waarde te hechten aan het belang van sport dan van het landschap, mede vanwege de bestaande situatie en de groeimogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan nu al biedt.

- g. De weidevogel-functie van het gebied wordt aangetast en het aanleggen van windsingels (bomen) is nadelig voor de weidevogelstand omdat dit roofvogels accommodeert.

Reactie van de gemeente:

De nieuwe windsingel bestaat voor het merendeel uit heesters. De bestaande bomen tussen de B en C velden en langs het B veld gaan weg. Op het terrein zullen een aantal bomen worden geplant, maar tevens een aantal worden gekapt. Het aantal bomen dat in de windsingel terugkomt is minder (en lager) dan het aantal bomen dat verdwijnt. De locatie is overigens in de Structuurvisie van de provincie Noord- Holland niet aangewezen als weidevogelgebied.

- h. De inventarisatie ten behoeve van de flora- en faunawet is te summier; er wordt niet gerept over de vleermuizen en de rugstreeppad die hier zouden voorkomen;

Reactie van de gemeente:

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing wordt vermeld is in verband met de Flora en Faunawetgeving een scan uitgevoerd. Uit de Flora en Faunascan is naar voren gekomen dat de aanwezige biotopen vrijwel ongeschikt zijn voor de meeste dieren of planten. Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. De randen van de locatie zijn door de combinatie van begroeiing en water potentieel geschikt als jaaggebied. Door de aanplant van struweel zal deze situatie niet wijzigen en mogelijk zelfs verbeteren. Op het perceel is geen geschikt biotoop voor de rugstreeppad aanwezig. De rugstreeppad maakt in de regel gebruik van zandige (dynamische) percelen in combinatie met

ondiep water. Aangezien uit deze scan naar voren is gekomen dat er geen conflicten met Flora en Faunawetgeving zijn te verwachten is een nader onderzoek niet nodig.

i. Niet ingevulde functies voor een deel van het terrein doen vrezen voor verrommeling van het terrein en gebruik als opslagplaats. Niet duidelijk is wat de situatie met betrekking tot de loods is.

Reactie van de gemeente.

De wijze waarop het terrein gebruikt wordt is een aangelegenheid van de vereniging. Wij raden reclamant aan hiervoor contact te zoeken met de vereniging. Indien het gebruik in strijd met regelgeving zou zijn, dan kan een verzoek tot handhaving gedaan worden. Vooralsnog is er geen reden om aan te nemen dat daarvan sprake zal zijn. Uit de tekeningen van de aangevraagde vergunning tweede fase zal voor reclamant wellicht de situering van de loodsen duidelijker worden. De bestaande loods zal worden ingekort en daarnaast zal een nieuwe loods gebouwd worden.

j. Reclamant voelt zich onevenredig benadeeld in zijn woongenot, en wenst compensatie voor de kosten van het ontwerp en de aanleg van zijn tuin, omdat dit nu niet meer in aansluiting is met de landelijke omgeving;

Reactie van de gemeente:

Het vigerende bestemmingsplan liet al uitbreiding van het sportterrein via een wijzigingsbevoegdheid toe. Het gevraagde plan is op het mogelijk veroorzaken van planschade onderzocht. Daarbij is het verschil onderzocht tussen wat het bestemmingsplan nu al mogelijk maakt en wat het onderhavige besluit meer mogelijk maakt. Daaruit is naar voren gekomen dat geen planschade te verwachten is. Het staat reclamant echter vrij een planschadeclaim in te dienen.

Ad 2.

a. Reclamant Schot vreest geluidsoverlast van schreeuwende jeugd en trainers, doordat er nu ook doordeweeks trainingen zullen plaats vinden op de velden;

Reactie van de gemeente:

Op dit moment wordt doordeweeks al getraind op het hoofdveld en het trainingsveld, beide kunstgras. Die situatie blijft globaal gelijk als op de locatie van het (halve) trainingsveld een heel kunstgrasveld komt te liggen. Het pupillenveld dat achter de woning van reclamant is gesitueerd, is niet bedoeld voor dagelijkse trainingen.

b. Reclamant vreest schade en overlast van voetballen die door de ramen of in de tuin geschoten worden. Het 5 meter hoge hek, dat dit tegen zou moeten gaan, zal te laag zijn.

Reactie van de gemeente

Een ballenvanger van 5 meter blijkt naar ervaring hoog genoeg te zijn om bij normaal voetbalspel ballen tegen te houden. De gemeente staat echter buiten de wijze waarop het terrein gebruikt wordt; wij raden reclamant aan hiervoor contact te zoeken met de vereniging.

c. Reclamant vreest geluidsoverlast van het aan te leggen parkeerterrein, omdat daar 7 dagen per week verkeersbewegingen gaan plaatsvinden;

Reactie van de gemeente

Het gaat hier om een sportterrein dat al lange tijd op deze locatie bestaat. Het aantal sportvelden wordt in het aangevraagde plan niet uitgebreid. Ook onder de huidige omstandigheden parkeren automobilisten nabij het sportterrein. Niet valt in te zien waarom er nu in ernstige mate geluidsoverlast zou optreden.

- d. Reclamant vreest verlies van uitzicht over de landerijen door de bouw van kantine/kleedkamercomplex. Tevens zal het gebruik van deze gebouwen geluidsoverlast opleveren;

Reactie van de gemeente

Het uitzicht van reclamant wordt inderdaad verminderd. Echter ook onder het huidige planologische regime was het al mogelijk gebouwen tot de bestemmingsgrens te realiseren, waardoor het uitzicht over de landerijen zou weg vallen. Bovendien bestaat er in ons land geen blijvend recht op uitzicht, tenzij vastgelegd in een privaatrechtelijke regeling, waarvan hier geen sprake is.

- e. Reclamant vreest voor de verkeersveiligheid ter plaatse van de ingang van het sportcomplex. Wenst dat hier snelheidsbeperkende maatregelen getroffen worden voor het autoverkeer;

Reactie van de gemeente

De Communicatieweg is een 30 kilometerweg. Bij de komende reconstructie wordt er aandacht aan besteed die status duidelijker tot uitdrukking te laten komen. In een 30 kilometerstraat is de aanwezigheid van een uitweg, zoals hier aan de orde is, een gewone zaak. Er is daarmee geen sprake van een bijzondere onveiligheid. Het ontwerp van de uitweg is functioneel en doelmatig en er worden voldoende uitzichthoeken gecreëerd om te kunnen spreken van voldoende veiligheid.

Voor overstekende voetgangers/fietsers wordt in het ontwerp voor de Communicatieweg de mogelijkheid opgenomen om in twee etappes over te steken via een middeneiland.

- f. Reclamant vreest waardevermindering van erf en opstallen. Stelt de gemeente Zaanstad aansprakelijk voor alle schade en waardevermindering van eigendommen.

Reactie van de gemeente

Zoals hierboven al gesteld, is het ook onder het huidige planologische regime al mogelijk gebouwen tot de bestemmingsgrens te realiseren, waardoor het uitzicht over de landerijen zou weg vallen. Het gevraagde plan is op het mogelijk veroorzaken van planschade onderzocht. Daaruit is naar voren gekomen dat geen planschade te verwachten is. Het staat reclamant echter vrij een planschadeclaim in te dienen

Tenslotte merkt reclamant op dat de vereniging al gestart is met een aantal werkzaamheden. Hiertegen is echter reeds handhavend opgetreden.

Ad 3

- a. Reclamant Van Dam e.a. vrezen voor hinder van de lampen van in- en uitrijdende voertuigen vanaf de aan te leggen parkeerplaats. Men is bang dat de geplande struiken deze overlast niet voldoende zullen reduceren;

Reactie van de gemeente

In de Wegenverkeerswet en de Regeling voertuigen zijn eisen gesteld ten aanzien van verlichting op motorvoertuigen. In de Regeling voertuigen is in artikel 5.2.64 het volgende opgenomen:

Personenauto's mogen, met uitzondering van grote lichten, niet zijn voorzien van verblindende lichten.

De afstand tussen de uitrit en de woningen bedraagt ongeveer 32 meter. Hierdoor zal er bij het voeren van dimlicht in de woningen geen lichthinder optreden. Daarnaast zijn er afspraken zijn gemaakt over het reduceren van lichthinder door het aanbrengen van bosjes in het grasveld tussen de Communicatieweg West en de Oranjeboomkade. Door de afschermende werking van de bosjes zal er naar verwachting geen lichthinder meer optreden als gevolg van met name de motorvoertuigen die het parkeerterrein uitrijden

De situatie is vergelijkbaar met vele andere t-aansluitingen. In verhouding tot andere gevallen is er hier sprake van een beperkt aantal autobewegingen per dag. Het ontwerp van de uitrit zal zodanig worden gemaakt dat er geen moment ontstaat waarop de uitrijdende auto met de lichten omhoog gaat stralen: door de creatie van een vlakke uitrit, met alleen een dalende beweging aan de rand van de weg.

- b. Men vreest geluidsoverlast van de exploitatie van de kantine en het bijbehorende terras. Ook leven er vragen over het toegestane gebruik;

Reactie van de gemeente

De nieuwe kantine komt op ongeveer 80 meter afstand van de woningen aan de Oranjeboomkade te liggen. Volgens de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering valt een kantine onder de SBI code 5629, met een milieucategorie 1 voor de milieuaspecten geur, geluid en gevaar. De bijbehorende richtafstand voor milieucategorie 1 bedraagt 10 meter. Aangezien de werkelijke afstand van de nieuwe kantine op ongeveer 80 meter afstand van de genoemde woningen komt te liggen, wordt ruimschoots aan de richtafstand van 10 meter voldaan.

Het is niet toegestaan de kantine als feestruimte te verhuren.

Wij raden reclamanten aan met de vereniging in overleg te treden over de openingstijden van de kantine. Overigens is voor de exploitatie van de kantine een vergunning vereist. De exploitant zal deze apart moeten aanvragen.

- c. Men stelt dat er onvoldoende parkeergelegenheid gecreëerd wordt. Hierdoor zal op drukke dagen de verkeerssituatie onoverzichtelijk en onveilig worden. Men wil graag weten waar de parkeervakken en verkeersdrempels aangelegd gaan worden;

Reactie van de gemeente

Het aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd is overeenkomstig de daartoe gestelde normen uit de vigerende Parkeernota. Indien dat onvoldoende mocht blijken op drukke dagen zullen automobilisten, zoals ook nu het geval is, elders parkeerruimte zoeken. Door de inrichting van de weg zal er naar verwachting geen onveilige situatie optreden.

- d. Reclamant vraagt zich af of de parkeerplaats door jongeren als hangplek gebruikt zal gaan worden.

Reactie van de gemeente

Er zijn geen directe aanwijzingen waarop de vrees voor overlast van hangjongeren is gebaseerd. Mocht blijken dat het parkeerterrein als een hangplek gaat fungeren en er sprake is van ernstige overlast dan kan hierover een klacht worden ingediend zodat hiertegen handhavend kan worden opgetreden.

Ad 4

- a. In de nieuwe situatie komt het voetbalveld op een afstand van twee tot drie meter van het perceel van mevrouw de Bruijn te liggen. Doordeweeks zijn trainingsavonden, 's middags zijn er trainingen voor de jeugd en in het weekend worden wedstrijden gespeeld, zodat er sprake is van een toename van overlast.

Reactie van de gemeente

Het betreft een herinrichting van een sportcomplex dat al tientallen jaren op deze locatie is gevestigd. Het betreft geen nieuwe situatie. Het sportcomplex ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'. In dit bestemmingsplan heeft het sportcomplex de bestemming Sportvelden. In de voorschriften van het bestemmingsplan is in artikel 31 het volgende opgenomen: *De gronden op de plankaart aangewezen voor Sportvelden (RS) zijn bestemd voor sportvelden en daarbij behorende verkeers-, parkeer en groenvoorzieningen.*

Het hoofdveld komt inderdaad dichterbij de woning van Mevrouw de Bruijn te liggen. Dit is echter op basis van het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' reeds toegestaan op deze locatie.

- b. De kantine wordt op een veel kleinere afstand van de woning van cliënte gepland dan de huidige kantine.

Reactie van de gemeente

De nieuwe kantine komt op ruim 120 meter afstand van de woning aan de Communicatieweg 5 te liggen. Volgens de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering valt een kantine onder de SBI code 5629, met een milieucategorie 1 voor de milieuaspecten geur, geluid en gevaar. De bijbehorende richtafstand voor milieucategorie 1 bedraagt 10 meter. Aangezien de werkelijke afstand van de nieuwe kantine op ruim 120 meter afstand van de genoemde woning komt te liggen, wordt ruimschoots aan de richtafstand van 10 meter voldaan.

- c. Uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' volgt dat voor een veldsportcomplex (met verlichting) in verband met geluid een minimale richtafstand van 50 meter geldt. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ten aanzien van geluid slechts opgemerkt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de afgifte van de omgevingsvergunning. Er is echter geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Reactie van de gemeente

Zoals eerder vermeld: de situering van het hoofdveld achter de woning Communicatieweg 5 past binnen de bestemming sportvelden van het vigerende bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'. De toetsing in de ruimtelijke onderbouwing had betrekking op de Wet geluidhinder. Een sportcomplex wordt in de Wet geluidhinder niet beschouwd als een geluidsgevoelig object. Hierdoor vormt het aspect geluid in het kader van de Wet geluidhinder voor het sportcomplex geen belemmering. Indien een bepaalde bestemming past binnen een bestemmingsplan, is een akoestisch onderzoek niet nodig. Er hoeft namelijk geen afweging meer plaats te vinden voor het milieuaspect geluid.

- d. In het onderzoek naar lichthinder is ten onrechte geen rekening gehouden met de woning Communicatieweg 5.

Reactie van de gemeente

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een lichthinderonderzoek gevoegd, dat is uitgevoerd door het bureau Oostendorp Nederland BV. Het onderzoek is uitgevoerd voor de maatgevende woningen, t.w. Communicatieweg 6 tot en met 15. Deze woningen zijn direct gelegen aan het hoofdveld. De woning aan de Communicatieweg 9 gaat de hoogste verlichtingssterkte ondervinden, namelijk 4,56 lux gemiddeld als gevolg van de verlichting op het hoofdveld. Richting de woning Communicatieweg 6 neemt de verlichtingssterkte af tot 3,12 lux. De woning aan de Communicatieweg 5 ligt iets verder weg van het hoofdveld ten opzichte van de woning aan de Communicatie 6. Door de grotere afstand is de woning aan Communicatieweg 5 niet maatgevend voor de toetsing aan de grenswaarden voor de lichtemissie. Voor alle onderzochte woningen kan worden voldaan aan de grenswaarde van 5 lux die geldt voor een landelijk gebied.

- e. Reclamant vreest voor de verkeersveiligheid bij de nieuwe inrit van het sportcomplex. Stelt dat door de uitbreiding van het sportcomplex wel degelijk de verkeersaantrekkende werking wordt vergroot. Vraagt zich af of er een verkeersonderzoek heeft plaatsgevonden;

Reactie van de gemeente

De voorgestelde situatie is door verkeersdeskundigen onderzocht en beoordeeld als voldoende aan eisen met betrekking tot verkeersveiligheid. Aangezien het aantal voetbalvelden niet toeneemt, maar

het project slechts een andere indeling van het sportveld betreft valt niet in te zien waarom de verkeersaantrekkende werking ernstig zou toenemen.

- f. Reclamant stelt dat de plannen voor het sportcomplex in strijd zijn met de structuurvisie "Zichtbaar Zaaans" en een aantasting van het veenweide gebied. Reclamant vraagt op welke wijze de aanvraag past binnen een stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie;

Reactie van de gemeente

Het beleid van gemeente Zaanstad is gericht op bescherming van het veenweide landschap. Dit is een zaak van algemeen maatschappelijk belang. Waar meerdere maatschappelijke belangen een rol spelen, moet een afweging worden gemaakt. In het voorliggende geval is er voor gekozen om meer waarde te hechten aan het belang vanuit sport dan vanuit het landschap, mede vanwege de bestaande situatie en de groeimogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Het betreft hier slechts een strook van dertig meter. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om hier de bestemming te wijzigen in sportvelden. De voorgenomen uitbreiding beslaat een kleiner gebied dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen en biedt derhalve ook nog ruimte aan het landschappelijk belang. Het bestemmingsplan heeft een directe rechtskracht, dit in tegenstelling tot de eveneens door de raad vastgestelde structuurvisie, dat een visiedocument is. De structuurvisie spreekt zich niet uit over zaken die in een bestemmingsplan wel of juist niet mogelijk worden gemaakt. De aanvraag past binnen het Beeld Kwaliteitsplan Buitengebied en de Ruimtelijke Structuur Visie, nu het gebruik van kunstgrasvelden een intensiever gebruik van het sportpark mogelijk maakt, zodat het park compact kan blijven.

- g. Reclamant stelt voor om een alternatieve locatie te overwegen.

Reactie van de gemeente

In de loop der jaren zijn veel alternatieve locaties onderzocht, bijvoorbeeld in het buitengebied van Assendelft en Saendelft. Daarbij werd uitgegaan van verschillende sporten in één sportpark. In 2007 is de keuze vastgelegd om een wijkgebonden sport als voetbal op de huidige locaties te handhaven (SVA en Sporting Krommenie) zodat de binding met de dorpen blijft bestaan en sportvoorzieningen die een regionale functie hebben (atletiek, honk-softbal) samen te brengen in een nieuw sportpark De Omzoom. In 2007 is het 'Kwaliteitskader Kreekrijk en De Omzoom' door de Raad vastgesteld, waarin de huidige locatie van SVA bevestigd wordt.

- h. Reclamant vreest waardevermindering van de woning en aantasting van het woongenot.

Reactie van de gemeente

Het gevraagde plan is op het mogelijk veroorzaken van planschade onderzocht. Daaruit is naar voren gekomen dat geen planschade te verwachten is. Het staat reclamant echter vrij een planschadeclaim in te dienen.

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

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, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen 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 hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een AMvB.

Bestemmingsplan

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' Het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' kent ook een aanlegvergunningstelsel in verband met archeologische waarden.

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in gronden met o.a. de bestemming 'Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)', aangegeven op kaart III behorende bij bijlage III van de voorschriften, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren.

- het aanleggen van verhardingen;
- het maken van dammen en kaden;
- het ophogen en/of afgraven van grond;
- het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
- het planten van groepen bomen, struiken of andere beplantingen;
- het aanbrengen van tekens of afbeeldingen voor commerciële doeleinden;
- het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van waterlopen;
- het indrijven van voorwerpen.

Een aanlegvergunning wordt niet verleend als de werken of werkzaamheden:

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

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen, winnen Burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten. De locatie is van regionale waarde en opgenomen op de archeologische waardenkaart vanwege mogelijke sporen van nederzettingen

Wij hebben advies gevraagd aan de gemeentelijke archeoloog. Zijn advies luidt:

Het betreft hier het vernieuwen en veranderen van voetbalvelden, waarbij alleen de reeds verstoorde bodem onder de velden opnieuw wordt verstoord. Ook zullen er enige gebouwen worden neergezet waarbij ook voornamelijk reeds verstoorde bodem opnieuw wordt verstoord. Om deze reden is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Nu de archeologische waarden niet onevenredig zullen worden aangetast bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde activiteiten.

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

- bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'

3) het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen

1. Voorschriften

1. De uitweg dient te worden aangelegd door een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bestrating aannemer, een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven Grond-,Weg- en Waterbouw-aannemer (G.W.W aannemer) of door de afdeling wijkonderhoud van de gemeente Zaanstad.
2. Wanneer u de werkzaamheden door de gemeente wil laten uitvoeren kunt u een offerte aanvragen bij de heer H. Jongejans van de afdeling wijkonderhoud.
3. De uitweg moet worden aangelegd volgens de tekening 'standaarddetail 6 bedrijfs uitweg zonder zwaar verkeer '.
4. Wanneer in de waterloop een dam met duiker gemaakt moet worden moet hiervoor ook een vergunning bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (H.H.N.K). Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard worden aangevraagd telefoon 072-58 28 282.
5. Wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitweg zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden toegepast in overleg met de belanghebbende nutsbedrijven (zie adreslijst KLIC melding) .
6. Voetgangers, fietsers en auto's moeten veilig langs het werk worden geleid door gebruik van bijvoorbeeld verkeershekken, borden en pylonen. Bij afsluiten van rijbanen moet in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden toegepast.

Aandachtspunten

- Omwonenden moeten op de hoogte worden gesteld van de werkzaamheden.
- Kosten voor aanleg van de uitweg zijn voor rekening van vergunninghouder.
- Kosten voor verplaatsen van lichtmasten, brandkranen, putten, kolken etc. zijn voor de vergunninghouder.
- Kosten voor herstel van de openbare ruimte zijn voor de vergunninghouder wanneer de uitweg niet volgens de geldende normen is aangelegd of er door slechte verdichting zetting is ontstaan.
- Schade t.g.v. de werkzaamheden worden verhaald op de vergunninghouder en/of aannemer.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de APV.

Ingevolge artikel 2.12 van de APV, is het verboden om zonder vergunning een:

- a) een uitweg te maken naar de weg;
- b) van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c) verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

In het derde lid van artikel 2.12 van de APV is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:

- a) de bruikbaarheid van de weg;
- b) het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving,
- d) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Artikel 2.12 van de APV beoogt te voorkomen dat op willekeurige plaatsen uitwegen gecreëerd worden. Dat zou namelijk de bruikbaarheid van de weg, te weten parkeerruimte aan de kant van de weg, te veel belemmeren, en bovendien de verkeersveiligheid in gevaar brengen. Daarnaast is het aanzien van de omgeving en het behoud van groen een belangrijk aspect bij het toetsen van een aanvraag om een uitweg.

Het plan is niet in strijd met het bepaalde in artikel 2.12 APV, omdat er door de aanleg van de uitweg geen parkeerplaatsen vervallen. Aan deze weg liggen meerdere uitwegen, de uitweg wordt gebruikt voor personenauto's. Bij de zichthoeken bevinden zich geen obstakels. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente zijn evenmin in het geding, nu zich daarin geen wijzigingen voordoen.

De gemeente gaat ter plaatse de Communicatieweg herinrichten. Gemeente zal rekening houden met de invloed van de uitweg op het ontwerp van de Communicatieweg.

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:

- Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Zaanstad
- Beleidsregels Uitwegen gemeente Zaanstad 2008

4) het vellen of doen vellen van een houtopstand

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 e.v. van de Wabo van toepassing:

- a. Binnen twee jaar na dagtekening dient de aanvrager over te gaan tot herplant van 39 nog te bepalen soorten met een minimale stamdiameter van 5 centimeter, gemeten op 1.30 meter boven het maaiveld. Eventuele kabels en leidingen dienen te worden omgelegd. Er dient ondergrondverbetering plaats te vinden ter grootte van minstens 10/15 m3 per boom afhankelijk van de boom grootte. De herplant moet plaatsvinden volgens de gewaarmerkte tekening,
- b. De bepalingen uit de Flora- en faunawet met betrekking tot beschermde planten en inheemse diersoorten moeten worden gerespecteerd; (info. WwwhetInvloket.nl)

Indien voor dit project tevens een omgevingsvergunning voor bouwen, slopen of voor het aanleggen van een in- of uitrit nodig is, mag pas van deze omgevingsvergunning voor kappen gebruik worden gemaakt vanaf het moment dat de vergunningen voor bouwen, slopen of de in-/uitrit onherroepelijk zijn geworden. Onherroepelijk houdt in dat er geen juridische mogelijkheden tot bezwaar en beroep meer zijn. De rechtsgeldigheid van deze vergunning strekt tot twee jaar nadien.

2. Overwegingen

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

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo juncto artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto artikel 4.11 eerste lid van de APV, is het verboden om zonder vergunning van het bevoegd gezag de houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld op de Bomenlijst, en die zich bevinden op een openbare plaats.

Ingevolge het tweede lid van artikel 4.11 kan een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand,
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand

De bovengenoemde bepalingen hebben tot doel het behoud van waardevolle bomen te waarborgen. Het belang van het behoud van waardevolle bomen moet echter worden afgewogen tegen andere belangen zoals het belang van diegene die tot velling wil overgaan.

Uw plan heeft betrekking op bomen die zich op een openbare plaats bevinden. Wij zijn bereid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het vellen of doen vellen van deze bomen.

Motivering voor het verlenen

Volgens de beleidsregel 'Verlening kapvergunningen' zijn er vier toestemmingsgronden voor kap. In uw geval is er geen sprake van de volgende toestemmingsgrond(en):

- wortelopdruk die niet op te lossen is met curatieve maatregelen;
- lichtontneming die niet op te lossen is met curatieve maatregelen;
- bouwplanontwikkeling of binnenstedelijk bouwen met meerwaarde t.o.v. de boom;
- instabiliteit als gevolg van ziekte, stormschade of anderszins.

Motivering waarom van toepassing.

Voor de herinrichting is het noodzakelijk om de 35 bomen te kappen. Deze bomen hebben geen waarde volgens de criteria bomenbeleidsplan 2009. Het belang van de kap, namelijk de uitvoering van het onderhavige project is afgewogen tegen de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon. Wij hebben het eerste belang laten prevaleren.

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

- Bomenbeleidsplan

5) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Poldergebied Assendelft' en 'Centrum Assendelft' gelden. In het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' heeft het perceel de bestemmingen 'Sportvelden RS' ex artikel 31, 'Agrarische productiegebieden klasse B' ex artikel 21, 'Erven B' ex artikel 9. Tevens zijn de bepalingen 'Aanlegvergunningen' ex artikel 42 en 'Gebruiksvoorschriften' ex artikel 43 voor dit perceel van toepassing. In het bestemmingsplan 'Centrum Assendelft' heeft de locatie de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' ex artikel 21 en 'Beperkingengebied Schiphol', ex artikel 30

1. Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'.

Het plan is in strijd met de bestemming 'Erven B'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Erven B' zijn bestemd voor erven behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, het stallen van ten hoogste één caravan of één boot voor eigen particulier gebruik daaronder begrepen.

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

- a. bijgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

Op de betreffende gronden wordt een in/uitrit aangelegd ten behoeve van de toegang naar het sportcomplex.

Het plan is verder in strijd met de bestemming 'Agrarische productiegebieden, klasse B (AB)'. 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.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Een gedeelte van het sportcomplex, waaronder de bouwvlek van de kleedkamers en kantine, is gesitueerd op de gronden met deze bestemming.

Het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' kent ook een aanlegvergunningstelsel in verband met archeologische waarden

2. Bestemmingsplan "Centrum Assendelft".

Het plan past in de bestemming "Verkeersdoeleinden" van het vigerende bestemmingsplan "Centrum Assendelft".

Het plan is niet in strijd met het koepelbestemmingsplan "Beperkingengebied Schiphol"

Het plan past in de bestemming 'Sportvelden'.

2. Bestemmingsplan 'Centrum Assendelft'.

Het plan past in de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.

Het plan past tevens in het koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'.

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 lid 1 onder c Wabo.

Ter motivering van dit besluit 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.

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Bijlage I : 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 afvoerbesteding 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.

Bijlage II m.b.t. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen

Vooraf aan de werkzaamheden moet de aannemer een KLIC- melding doen, telefoon 0800-0080, om zich op de hoogte te stellen van de kabels en leidingen in de ondergrond. De KLIC melding is gratis.

- Bij afwijken van het aangegeven standaarddetail moet contact worden opgenomen met de beheerders wegen.
- Gereed van de werkzaamheden moet gemeld worden bij de publiek balie 075-681 6652/ 6654/ 6657. De gemeente komt dan langs om het werk te controleren. Zolang de vergunninghouder niet gereed gemeld heeft blijft de vergunninghouder aansprakelijk.

De weg en het parkeerterrein dienen te worden aangelegd volgens de standaard details 2006 van de gemeente

- de materialen en kleuren worden toegepast volgens de standaard details 2006 van de gemeente te weten

- BKK heide voor rijbanen
- BKK zwart voor parkeervakken
- BKK grijs voor de uitweg

Telefoonnummers

Beheerders wegen de heer B. Tiggelman telefoon 075-681 6559

en de heer P. Butter 075-681 6641

Voor een offerte van de gemeente afdeling wijkonderhoud de heer H. Jongejans telefoon (075-681 6596)

Controle van de uitweg wordt gedaan door Inspecteur wegen de heer M. Land, telefoon 06-520 45 690