



Ons kenmerk 2015/66842



gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

De heer B. Glijnis
Bus en Dam 3
1566 NZ ASSENDELFT

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

24 MAART 2015

DATUM	
ONS KENMERK	O20130838 en O20130839
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte documenten
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Glijnis,

Op 1 oktober 2013 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een schuurwoning en het herbouwen van een boerderij met de volgende activiteit:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Bus en Dam 3 te Assendelft.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Besluit

Wij besluiten:

- gelet op artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 2 van de bij de vergunning behorende bijlage beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning

- Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 1 oktober 2013
- Bouwtekening 002a (voor O20130838) met datumstempel ingekomen 7 oktober 2014
- Bouwtekening 001a (voor O20130839) met datumstempel ingekomen 7 oktober 2014
- Ruimtelijke Onderbouwing plus bijbehorende bijlagen

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 beroepschrift 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

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. 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. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of via het contactformulier op de website www.zaanstad.nl.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20130838 en O20130839. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,

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

Afschrift aan gemachtigde (zonder bijlagen):

Boa bouwkundig Ontwerp en Advies vof
T.a.v. de heer H.N. Neelen
Dorpsstraat 995C
1566 JD Assendelft

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) 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 schuurwoning en het herbouwen van een boerderij met de volgende activiteit:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Bus en Dam 3 te Assendelft.

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

- 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 aanvraag 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 5 februari tot en met 18 maart 2015 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Onderhavig bouwwerk is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Tuin', ex artikel 16, 'Wonen', ex artikel 23, 'Waarde Archeologie-5', ex artikel 29 en de 'Algemene aanduidingsregels', ex artikel 35:

Luchtvaartverkeerzone 1(35.4) en Luchtvaartverkeerzone 2 (35.5). Het bouwplan is hiermee in strijd om de volgende redenen:

- Met de bestemming 'Wonen' omdat er deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Verder mag de maximale goothoogte 3,00 meter + m.v. en de maximale hoogte 12,00 meter + m.v. bedragen. De aangevraagde goothoogte is circa 3,65 meter en de maximale hoogte circa 12,28 meter.
- Verder is het plan in strijd met de bestemming 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor:
 - a. voor- en zijtuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen,
 - b. wonen, slechts voor zover dit plaatsvindt binnen de bijbehorende bouwwerken in de vorm van een erker en voor zover aan en ten behoeve van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden met de bestemming 'Wonen';
 - c. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - d. water;
 - e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemmingEen deel van de woonstolp wordt op deze gronden gebouwd.
- Het plan is voorts in strijd met de 'Algemene aanduidingsregels'. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone-1', is het bepaalde in artikel 2.2.1, lid 4 van het Luchthavenindielingsbesluit van toepassing. Op deze locatie mogen in beginsel geen nieuwe woningen worden gebouwd.
- Tenslotte geldt op deze locatie de bestemming 'Archeologie-5'.

Artikel 2.12, lid 1 onder a bepaalt dat indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend:

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

In onderhavig geval zijn er voor deze 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

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe slechts bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2 1, eerste lid onder c Wabo indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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

Conclusie

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

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft'
- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010