



gemeente Zaanstad
Veiligheid Vergunningen en
Handhaving

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

De heer J.C.R. Kramer
Tegelzetter 45
1567 AG ASSENDELFT

DATUM	3 december 2019
ONS KENMERK	O20180378
BIJLAGE(N)	
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Kramer,

Op 27 maart 2018 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van bestaande bijgebouwen door nieuwe bijgebouwen met de volgende activiteit:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Veenpolderdijk 15 te Assendelft.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit. Gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Tekeningnummer 1, bestaande situatie, ontvangen op 27-03-2018;
- Tekeningnummer 2, nieuwe situatie, ontvangen op 29-01-2019;
- Tekeningnummer B4, plattegronden gevels en doorsneden garage, ontvangen op 04-12-2018;
- Tekeningnummer B5, plattegronden gevels en doorsneden stallen, ontvangen op 04-12-2018;
- Tekening B6, detailboekje A4, ontvangen op 04-12-2018;
- Rapport ruimtelijke onderbouwing september 2019.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

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. Aandachtspunten

Herstel kavelsloot

Het herstellen van de kavelsloot aan de zuidzijde van het erf maakt onderdeel uit van de afweging om de omgevingsvergunning te verlenen. Het herstel van de kavelsloot is dan ook een voorschrift bij de omgevingsvergunning.

Hobbymatig houden van dieren

Het houden van het aangevraagde aantal dieren (10 schapen, 2 geiten, 2 varkens, 2 ezels en 4 paarden) hebben wij beoordeeld als hobbymatig en daarom passend binnen de woonbestemming. Wij willen u er op wijzen dat bij verandering van het aantal dieren dan wel het diersoort, het houden van de dieren wellicht niet meer als hobbymatig kan worden beoordeeld. Het houden van de dieren past in dat geval niet meer binnen de woonbestemming.

f. Overige verplichtingen

De onderhavige omgevingsvergunning betreft de activiteit 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. De activiteit 'Bouwen' dient u nog aan te vragen.

g. Leges

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

h. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met Rik Visscher, bereikbaar onder telefoonnummer 14075.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20180378. 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
mr. P. de Vries MCC

Dit besluit is digitaal vastgesteld door de hierboven vermelde persoon namens het bevoegde gezag. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het vervangen van bestaande bijgebouwen voor nieuwe bijgebouwen.

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

- 1) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

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 10 oktober 2019 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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft'. De gronden waarop het bouwwerk is gelegen zijn bestemd voor 'Wonen' op grond van artikel 23.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat:

- Overeenkomstig artikel 23.2.3 onder b, het maximale bebouwingspercentage 50% van het achter de achtergevel van het bouwvlak gelegen deel van de in lid 23.1 bedoelde gronden tot een maximum van 75 m² bedraagt. Indien het oppervlak van het erf achter de achtergevel van de woning meer is dan 300 m², mag maximaal 100 m² worden bebouwd. Het bouwplan behelst ruimschoots meer dan 100 m² aan bebouwing;
- Overeenkomstig artikel 23.2.3 onder c, de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning + 0,30 m bedraagt. De goothoogtes van de hooi- en voeropslag en de garage/berging voldoen hier niet aan;
- Overeenkomstig 23.2.3 onder i, naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken alleen zijn toegestaan aan één zijde van de woning niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied. Het bouwplan behelst het bouwen van bijbehorende bouwwerken aan beide zijden van het hoofdgebouw.

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, aanhef en onder a zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien 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.

In dit geval moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

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 met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3^o Wabo.

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'.