

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op de locatie Nauerna 10 te Assendelft.

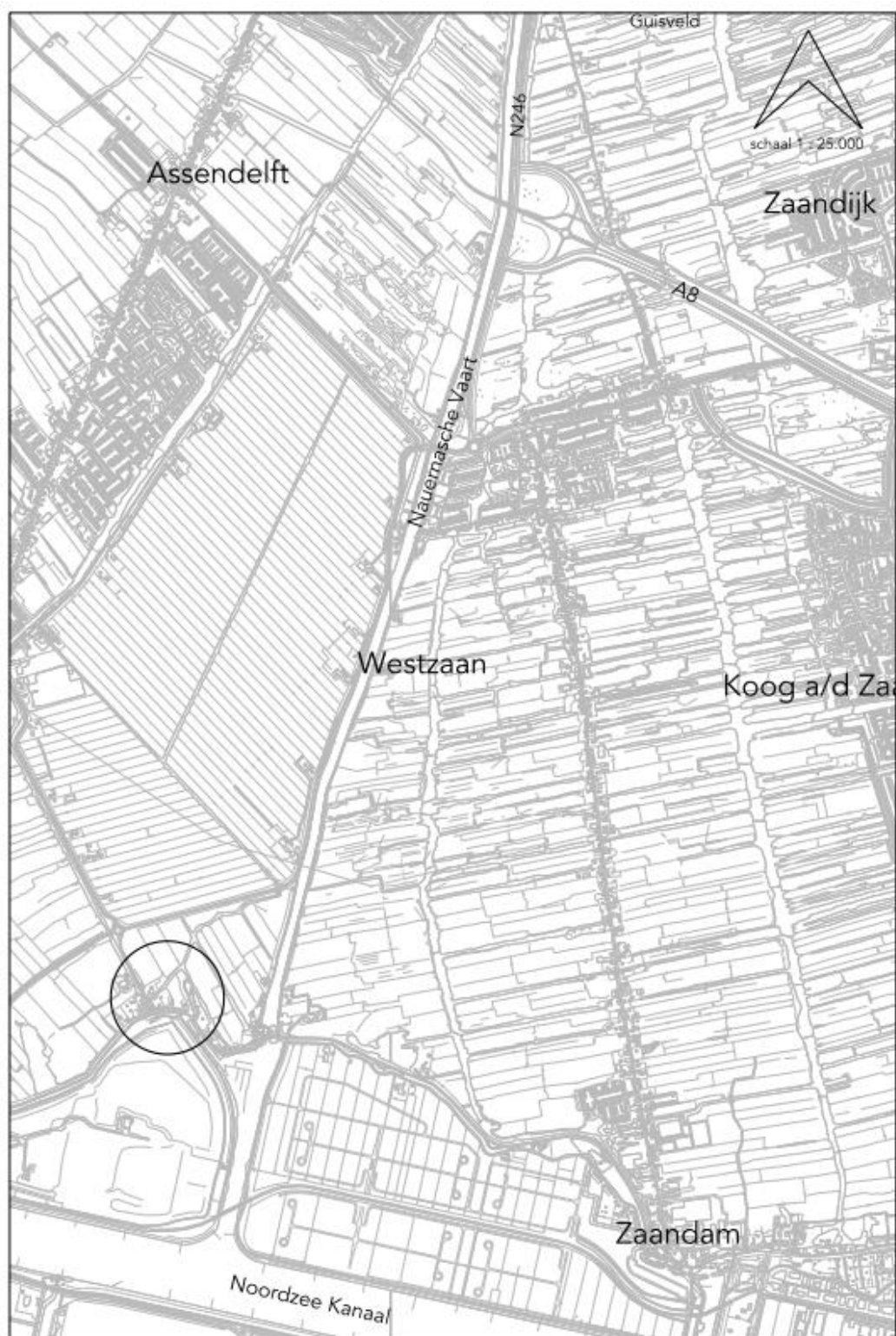
Dossiernummer: O20180510

Inhoudsopgave

H. 1 Inleiding	6
1.1 Omschrijving van het project	6
1.2 Ligging en begrenzing van het project.....	6
1.3 Basisgegevens.....	6
H. 2 Bevoegd gezag en procedure.....	6
2.1 Bestemmingsplan of beheersverordening	6
2.2. Procedure	10
2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 ^o van de Wabo.....	10
H. 3 Procedureel beleid.....	10
3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen	10
3.2 Beleid college van B&W	11
H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd.....	12
4.1 Rijksbeleid.....	12
4.2 Provinciaal beleid.....	13
4.3 Gemeentelijk beleid	13
H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten	15
5.1 Relatie met toekomstig bestemminggebied (indien van toepassing)	15
5.2 Functie gerelateerd aan omgeving	15
5.3 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving	15
5.4 Verkeersontsluiting/-situatie.....	19
5.5 Parkeren	19
5.6 Welstandsnota Zaanstad	20
H. 6 Water	21
H. 7 Milieuaspecten	21
7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)	21
7.2 Bedrijven en milieuzonering.....	22
7.3 Geluid.....	22
7.4 Geur	23
7.5 Luchtkwaliteit	23
7.6 Externe veiligheid.....	23
7.7 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen	24
7.8 Bodem.....	24
7.9 Milieueffectrapportage (MER).....	24
7.10 Wet Natuurbescherming	24
7.12 Ruimtelijke beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol	25
H. 8 Monumenten en archeologie	26
H. 9 Grondexploitatie	26
H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen.....	27
10.1 Provincie	27
10.2 Rijk	27
10.3 Hoogheemraadschap.....	27

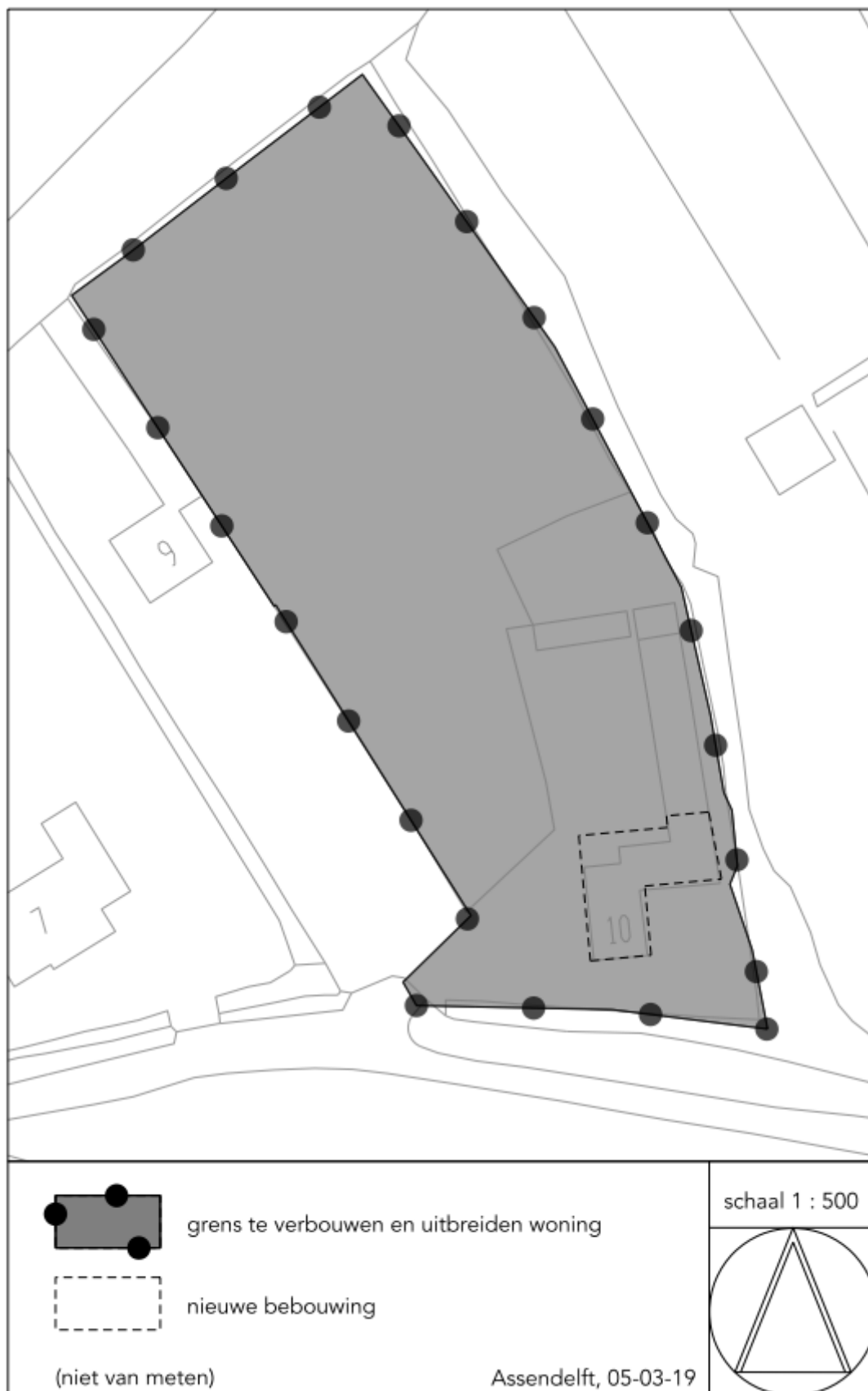
H. 11	Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak	27
H. 12	Uitvoerbaarheid.....	28
H. 13	Conclusie.....	28
Bijlage 1:	Uittreksel bestemmingsplan	29
	Verbeelding en legenda	29
	Planregels	31
Bijlage 2:	Nieuwe situatie	41
Bijlage 3:	Akoestisch model wegverkeerslawaaï en industrielawaai	43
Bijlage 4:	Parkeertoets d.d. 1 augustus 2019	46
Bijlage 5:	Ecologische QuickScan.....	50

Afbeelding 1: Overzichtskaart plangebied en omgeving



Ligging Plangebied in Omgeving

Afbeelding 2: Situering woning



H. 1 Inleiding

1.1 Omschrijving van het project

Het project betreft het verbouwen en uitbreiden van een woning. Daarbij zal in een later stadium de daadwerkelijke sloop en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken (opstallen zoals garage en berging) worden aangevraagd. Met het voorliggende bouwplan wordt voorgesteld het casco (de bouwmuren) van de vrijstaande woning te laten staan en daaromheen een isolerende schil te plaatsen. Tevens wordt de woning aan de achterzijde vergroot met een aanbouw van 2,50 meter diep. De zijaanbouw wordt naar achter toe vergroot, deels met 1 meter, deels met 2 meter. De kap van de woning wordt vervangen en verhoogd. De goothoogte wordt dan 3,90 meter (verhoging van 1,60 m) en de nokhoogte wordt 7,60 meter (verhoging met 1,70 m). De aanbouw had een plat dak en wordt nu voorzien van een kap met een hoogte van 6,10 meter (1,50 meter onder de nokhoogte van de woning) en een goothoogte van 3,45 meter. Op de zijdakvlakken van de woning worden meerdere dakkapellen geplaatst, ook op het voor- en achterdakvlak van de aanbouw worden dakkapellen geplaatst.

1.2 Ligging en begrenzing van het project

Het project beslaat het perceel aan de Nauerna 10 te Assendelft. De landschappelijke elementen van Nauerna (de dijken, de sloten met rietkragen, de Vaart, Zijkanaal D met de haven en het omringende polderlandschap) bepalen het beeld in Nauerna.

De locatie ligt aan de Noorder IJ en Zeedijk. Dit is de officiële naam van de omringdijk, een beschermd provinciaal monument, onderdeel van de Waterlandse en Beemsterdijk. De plaatsing op de provinciale monumentenlijst volgde vanwege de grote cultuurhistorische waarde die deze dijken voor de provincie Noord-Holland hebben. De bedoeling van deze provinciale bescherming is het behouden en op een verantwoorde wijze benutten van het cultureel erfgoed van Noord-Holland. De provinciale monumentenverordening heeft alleen betrekking op het dijklichaam, dat wil zeggen de kruin van de dijk inclusief de bestrating, de beide taluds en het tracé. Aangezien het grootste deel van deze dijken in beheer en onderhoud bij het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn, omdat zij een waterkerende functie hebben, is met het bestuur ervan afgesproken dat te allen tijde het waterstaatsbelang voorgaat.

1.3 Basisgegevens

De locatie betreft Nauerna 10 te Assendelft, kadastraal bekend gemeente Zaanstad sectie P nummer 00612.

H. 2 Bevoegd gezag en procedure

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van Burgemeester en wethouders van Zaanstad het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Het onderhavige project is getoetst aan het bestemmingplan.

2.1 Bestemmingsplan of beheersverordening

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Landelijk gebied Assendelft', 'Eerste Partiele herziening Landelijk gebied Assendelft' en 'Parapluplan Parkeren Zaanstad' gelden.

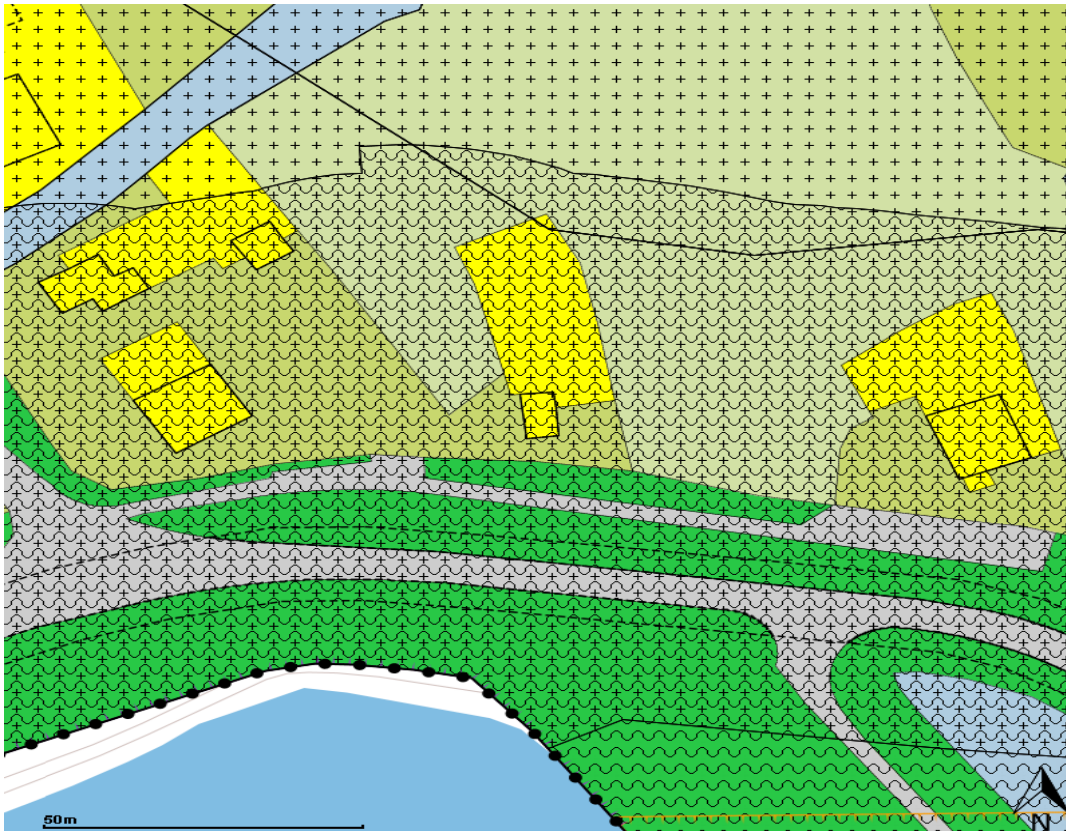
In het bestemmingsplan '**Landelijk gebied Assendelft**' heeft het perceel de bestemmingen 'Wonen' (artikel 23) en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' (artikel 26) en 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 31). Tevens ligt op het perceel de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone 2' (artikel 35.5).

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- (...)

Op en onder de bovengenoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bestaande aantal woningen per bouwvlak mag niet worden uitgebreid;
 - b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - c. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte resp. bouwhoogte toegestaan;
- (...)



Afbeelding 3: uitsnede bestemmingsplankaart

De beoogde woning overschrijdt het maximaal toegestane aantal woningen niet. Wel wordt de goot- en bouwhoogte (binnen het bouwvlak) overschreden en wordt de woning deels buiten het bouwvlak gebouwd, zowel aan de zijkant als aan de achterzijde.

De maximaal toegestane goothoogte is 3 meter, de bouwhoogte 7 meter. De beoogde hoogtes bedragen resp. 3,90 en 7,60 meter. Voorts passen de beoogde dakkapellen niet binnen de daarvoor opgestelde regels (bijv. qua hoogte).

Dat een deel van de woning aan de zijkant buiten het bouwvlak valt, komt doordat het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing is gelegen. In de aanvraag is aangegeven dat het casco met de bouwmuren van de bestaande woning blijft staan met daaromheen een isolerende schil. Deze schil veroorzaakt een overschrijding van 27 cm per zijde. Dit is niet conform de woon- en tuindoeleinden van het bestemmingsplan, het valt echter wel onder de in het bestemmingsplan aangegeven algemene afwijkingsregels (artikel 36): geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits afwijkingen in situering niet meer dan 2 m bedragen óf de voorgeschreven oppervlaktematen en bebouwingspercentages met ten hoogste 10% worden overschreden (gemeten ten opzichte van de totale in aanmerking te nemen oppervlakte), waarbij de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid buiten beschouwing blijft. Het is ruimtelijk gezien geen probleem dat door het aanbrengen van technische maatregelen (aanbrengen isolatie aan het bestaande casco) het bouwvlak slechts in geringe mate wordt overschreden.

Voor het deel van de woning dat aan de achterzijde buiten het bouwvlak valt, gelden de bepalingen van artikel 23.2.3 (Bijbehorende bouwwerken) waarin wordt gesteld dat voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken de volgende regels gelden:

- a. binnen de bouwvlakken en op de bij de woning behorende erven, die liggen binnen deze

- bestemming, mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 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. Indien het oppervlak van het erf achter de achtergevel van de woning meer is dan 300 m², mag maximaal 100 m² worden bebouwd;
 - c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning + 0,30 m;
 - d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk is gelijk aan of kleiner dan die van de woning;
 - e. de nok van een bijbehorend bouwwerk ligt minstens 1,50 m onder de nok van de woning;
 - f. dakkapellen op dakvlakken aan openbaar toegankelijk gebied gelegen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte niet meer dan 1,75 m bedraagt;
 - 2. de zijkant meer dan 0,50 m van de erfafscheiding of zijkant van het dakvlak is gelegen;
 - 3. de bovenkant meer dan 0,50 m van de nok is gelegen;
 - 4. de voet tussen 0,50 m en 1 m boven de goot is gelegen;
 - 5. de breedte bedraagt niet meer dan 50% van de voorgevel met een maximum breedte van 4,50 m;
 - 6. de breedte bedraagt niet meer dan 70% van de zij- en achtergevel;
 - 7. niet meer dan 2 dakkapellen per dakvlak zijn toegestaan;
 - 8. bij het plaatsen van 2 dakkapellen deze op één lijn en met een minimale tussenruimte van 0,50 m geplaatst moeten worden;
 - g. bijbehorende bouwwerken moeten ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn liggen of indien grenzend aan openbaar toegankelijk gebied, in het verlengde van de zijgevel;
 - h. bijbehorende bouwwerken gebouwd aan de eerste bouwlaag met een diepte van maximaal 3 m achter de oorspronkelijke achtergevellijn zijn toegestaan;
 - i. naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan aan één zijde van de woning niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied;
 - j. de maximale breedte van naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken is 60% van de breedte van de woning met een maximum van 5 m.

Het plan is in strijd met art. 23.2.3 c, e, h en j. De goothoogte van de woning aan de achtergevel en de uitbouw ter plaatse van de keuken en vide overschrijden de hoogte van de 1e verdieping. De nok van de woning aan de achtergevel is gelijk aan de woning, de diepte t.o.v. de oorspronkelijke achtergevel bedraagt 3,6 meter i.p.v. 3 meter en de breedte van de naast de zijgevel van het hoofdgebouw gelegen bijbehorend bouwwerk bedraagt 7,35 meter terwijl er een maximum van 5 meter is toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt voor alle genoemde strijdigheden (behalve voor het zijdelings overschrijden van het bouwvlak ten gunste van isolatie) geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Wegens de overschrijding van het bouwvlak van het hoofdgebouw aan de achterzijde en de hoogte daarvan tot meer dan 5 meter kan er geen afwijkingsprocedure worden gevoerd door gebruik te maken van artikel 4, eerste lid, van bijlage II BOR (aangezien toepassing hiervan niet is toegestaan indien buiten de bebouwde kom hoger dan 5 meter wordt gebouwd). Realisatie kan slechts plaatsvinden door toepassing te geven aan art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo.

Voor het perceel geldt tevens de dubbelbestemming '**Waarde – Archeologie 1**'. Dit betekent dat bij bouwplannen groter dan 50 vierkante meter voorafgaand een archeologisch vooronderzoek en eventueel een opgraving moet worden uitgevoerd. Dit plan is kleiner dan 50 vierkante meter. Om die redenen zijn geen maatregelen met betrekking tot archeologie nodig. Het onderdeel Archeologie is hiermee afgehandeld.

Voor het perceel geldt tevens de dubbelbestemming '**Waterstaat – Waterkering**'. Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor de instandhouding en de bescherming van de waterkering. Op en onder de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de waterkering. Hiervan kan worden afgeweken teneinde gebouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende primaire bestemmingen (Wonen) toe te staan. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende primaire bestemming van toepassing. Het afwijken is mogelijk indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Hiervoor is advies gevraagd aan de beheerder, het HHNK. Deze stelt geen bezwaar te hebben tegen de plannen en tegen het verlenen

van de omgevingsvergunning. Het volgende advies is door het Hoogheemraadschap gegeven: Het plan is gelegen binnen de zoneringen van de legger van het waterschap. Dit betekent dat de keur met verboden hier van toepassing is. Voor de werkzaamheden is dus naast de omgevingsvergunning ook een watervergunning noodzakelijk van het hoogheemraadschap (onthefing van het keur verbod). De bebouwing is gelegen binnen de in de beschermingszone A van de provinciaal genormeerde regionale waterkering Assendelverzeedijk; de waterkering langs het Noordzeekanaal (waterkering Amsterdam-IJmuiden). Tevens is het gelegen binnen de beschermingszones van de provinciaal genormeerde regionale wateringen van de Nauernasche polder en polder Assendelft Zuid. Het betreft een dijkstrekking met incidentele bebouwing. Bij een eventuele dijkversterking wordt uitgegaan van een versterking middels een grondoplossing. Hierbij wordt 50 jaar vooruit gekeken. De bebouwing wordt, door het aanbrengen van isolatie, bij de voorgevel (de meest zuidelijk gelegen gevel) zeer minimaal uitgebreid richting de waterkering. Tevens vindt hierdoor een zeer minimale verbreding plaats van de voorgevel richting oost en west. Een eventuele dijkversterking wordt hierdoor niet kostbaarder. Er zijn hiervoor geen aanvullende constructieve maatregelen noodzakelijk zoals bijvoorbeeld aanbrengen van damwandoplossingen. Een verflauwing van het binnentalud of de aanleg van een eventuele onderberm blijft mogelijk ter plaatse van het binnentalud van de waterkering. Er worden geen kelders aangelegd. Er is hierdoor geen bezwaar vanuit oogpunt van de waterkering.

De op het perceel gelegen gebiedsaanduiding '**luchtvaartverkeerzone 2**' geeft aan dat ter plaatse een hoogtebeperking geldt van 146 m. Hier wordt uiteraard aan voldaan.

In het bestemmingsplan '**Eerste partiële herziening Landelijk gebied Assendelft**' zijn regels (Algemene gebiedsaanduidingen) opgenomen in relatie tot de geluidzone 1 en 2 van resp. de bedrijventerreinen Hoogtij en Westpoort zoals vastgesteld in bij P.I.P. "Aanpassing geluidszones Westpoort en Hoogtij van 2 maart 2015. In het bestemmingsplan '**Eerste partiële herziening Landelijk gebied Assendelft**' heeft het perceel de gebiedsaanduidingen '**geluidzone – industrie 1**' en '**geluidzone – industrie 2**'. De volgende regels zijn hierdoor van toepassing conform art. 13 van deze 1^e herziening;

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

11.1 Artikel 35.1 van de regels van het Bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft komt als volgt te luiden:

35.1 Geluidzone - industrie 1

35.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd tot de geluidzone - industrie behorend bij het industrieterrein HoogTij, zoals vastgesteld bij provinciaal inpassingsplan 'Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij' van 2 maart 2015.

35.1.2 Bouw- en gebruiksregels

- a. *in afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' alleen geluidgevoelige objecten worden opgericht indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.*
- b. *tot een gebruik, strijdig met de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet geluidgevoelige objecten als geluidgevoelig object.*

11.2 Artikel 35.2 van de regels van het Bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft komt als volgt te luiden:

35.2 Geluidzone - industrie 2

35.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd tot de geluidzone - industrie behorend bij het

industrieterrein Westpoort, zoals vastgesteld bij provinciaal inpassingsplan 'Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij' van 2 maart 2015.

35.2.2 Bouw- en gebruiksregels

- a. *in afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' alleen geluidgevoelige objecten worden opgericht indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.*
- b. *tot een gebruik, strijdig met de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet geluidgevoelige objecten als geluidgevoelig object.*

Het bouwplan voldoet aan deze bepalingen uit het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Landelijk gebied Assendelft'.

In het bestemmingsplan '**Parapluplan Parkeren Zaanstad**' is opgenomen dat er bij een omgevingsvergunning bouwen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor zowel auto's als fietsen. Het bouwplan is niet in strijd met dit bestemmingsplan. Verwezen wordt naar paragraaf 5.5.

2.2. Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° van de Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo gevoerd dient te worden.

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag – in het onderhavige geval – het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de plicht om de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening in de ruimtelijke onderbouwing te behandelen. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

H. 3 Procedureel beleid

3.1 Raadsbeleid/Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

1. *Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.*
2. *De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.*
3. *De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verklaring niet is vereist.*

Bij besluit van 2 december 2010 (geregistreerd onder nummer Z/2010/358180), laatst gewijzigd op 23 januari 2014 (geregistreerd onder nummer 2014/9982), heeft de raad zijn beleid inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgesteld (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

De raad heeft besloten:

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. derde lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist:
 - a) Aanvragen die passen binnen ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b) Aanvragen die passen binnen door de raad vastgesteld beleid, een stedenbouwkundige visie, een masterplan of een gebiedsvisie;
 - c) Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen dat omschreven doel.
2. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist:
 - a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op onder 1 genoemde aanvragen;
 - b) Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - c) Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.

3. Alle overige categorieën van gevallen wijst de gemeenteraad aan als categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Het onderhavige project valt onder de categorie 3 en dat betekent dat een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis aangebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

3.2 Beleid college van B&W

Bij besluit van 27 oktober 2010 onder nummer Z/2010/348720 heeft het college het beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

Uitgangspunt van de Wro is dat een voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om besluiten tot afwijking van bestemmingsplannen en beheersverordeningen te nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

De uitgangspunten zijn verwoord in de Actualisatienotitie 2006 zoals tot stand gekomen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.
2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.

3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige project past in de beleidsregel onder punt 1 aangezien hier sprake is van woningbouw. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

H. 4 Beleidskaders ruimtelijke beleid algemeen onderbouwd

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus deel uit van verschillende plannen van planologische aard.

4.1 Rijksbeleid

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen, per onderwerp aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Het project heeft geen betrekking op de gebieden die in hoofdstuk 2 van het Barro per onderwerp zijn opgesomd.

Ladder duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing plaats.

De ladder bestaat uit de volgende treden:

1. Is er een behoefte? Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een behoefte voor het betreffende ruimtelijke verzorgingsgebied? De aard en omvang van een stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.
2. Buitenstedelijk? Indien de voorgenomen stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen een bestaand stedelijk gebied in de behoefte van de ontwikkeling kan worden voorzien.

De ladder is kaderstellend voor juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de centrale overheden, zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten.

Voor deze plannen moeten de treden van de ladder worden doorlopen. Het doel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Planspecifiek

Het onderhavige plan voorziet in het verbouwen en vergroten van een woning en bijhorende bouwwerken op het perceel Nauerna 10 te Assendelft. Gelet op de kleinschaligheid van het plan wordt geoordeeld dat een dergelijk plan niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2016:903) heeft een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze uitspraak bevat de hoofdlijnen van de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. In deze uitspraak is te lezen dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling zal worden aangemerkt.

Conclusie

Het onderhavige project is niet in strijd met de hierboven vermelde rijksuitgangspunten.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Eén van deze structuurvisies is de Omgevingsvisie NH2050. Bij de Omgevingsvisie NH2050 hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

In tegenstelling tot de Omgevingsvisie NH2050 is de verordening bindend. De PRV is één van de instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid. Een aantal onderwerpen uit de PRV krijgt nadere uitwerking door middel van een regeling en/of handreiking. De PRV wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid. De laatst gewijzigde PRV is op 1 februari 2019 in werking getreden.

Het onderhavige perceel is aan te merken als bestaand stedelijk gebied, gelet op het feit dat het perceel en de naastliggende percelen in het bestemmingsplan de bestemming 'wonen' hebben. Het realiseren van bebouwing ten behoeve van deze bestemming is derhalve mogelijk. Het gaat bovendien om verbouw en uitbreiding van een bestaande woning. Onderhavig plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRV.

4.3 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan ook voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen. Op 7 juni 2012 is door de gemeenteraad de structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' vastgesteld die op 10 oktober 2012 in werking is getreden.

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Zaans gebied - Lint'. Hierover wordt het volgende gezegd:

Gebiedskenmerken

Het profiel lint beschrijft de dorpslinten buiten de dorpskernen. De linten zijn belangrijke identiteitsdragers voor Zaanstad. Zij dragen bij tot het historische besef van de stad en de wens om het karakter van de dorpen te behouden. Dit profiel wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en een lage dynamiek. Ieder lint heeft zijn eigen karakteristiek, waarmee het bijdraagt aan de eigen identiteit van ieder dorp afzonderlijk. De bebouwingsdichtheid is wisselend en varieert tussen de 10 en 30

woningen per hectare, soms nog lager. Het belangrijkste kenmerk van de linten is dat zij geen deel uitmaken van een netwerk en zich langs één richting hebben ontwikkeld. De linten van de stad vormen samen echter de basisstructuur van de stad. Een structuur met een hoge recreatieve en toeristische potentie.

Openbare ruimte

De linten hebben een groene uitstraling, door het weidse landschap achter de bebouwing. Daarnaast dragen de erven met hun beplanting voor een belangrijk deel bij aan dit groene karakter. De openbare ruimte wordt bepaald door het lint zelf, meestal geflankeerd door diepe voorerven en op sommige plaatsen begeleid door een dijksloot. Elk lint heeft zijn eigen kenmerken, welke karakteristieken moeten worden behouden en versterkt. De inrichting bestaat overwegend uit gebakken materialen en authentiek straatmeubilair. Voor een aantal linten geldt een inrichting in asfalt. Het behouden en stimuleren van streekeigen inrichting van het erf is een belangrijk uitgangspunt bij het versterken van de identiteit van het lint. De sociale samenhang van deze linten is sterk ontwikkeld. Een aandachtspunt is de gerichtheid van de functies op het lint. Voor het autoverkeer dienen de linten meestal als buurtontsluiting. De uiteinden van de linten zijn vaak zwaar belast. Parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein of als langsparkeren. Vanwege de uitgestrektheid van de linten is de bereikbaarheid per openbaar vervoer niet optimaal te regelen. De bereikbaarheid per auto is tamelijk goed. De linten vormen de drager van de langzaam verkeersstructuur. De linten vormen voor fietsers te lange routes, die het fietsverkeer belemmeren. Meer oost-west verbindingen zijn gewenst. De linten zijn over het algemeen aantrekkelijke en sociaal veilige routes.

Functies

Van oorsprong kent het profiel een sterke menging van functies. Nu ligt het zwaartepunt meer op wonen, maar nog steeds is de uitwisselbaarheid van functies en flexibiliteit van bebouwing van belang. Een sterke variatie in eigendom en individualiteit van kavels en panden is duidelijk herkenbaar.

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Woonvisie 'Metselen aan het Zaanse Mozaïek' (2019)

De woonvisie 'Metselen aan het Zaanse Mozaïek' is de actualisatie van de woonvisie 'Samen verder met Zaanse Mozaïek' uit 2015. De woonvisie 'Metselen aan het Zaanse Mozaïek' beschrijft de woonambitie van Zaanstad voor de komende jaren. Aan deze woonvisie is de 'Uitvoeringsagenda Wonen 2019-2024' gekoppeld. Wonen vormt één van de belangrijkste pijlers van het beleid van Zaanstad.

Zaanstad zet zich in om de woningbouwproductie de komende jaren te verhogen van 600 naar minimaal 1.000 woningen per jaar. Daarnaast wil Zaanstad een gedifferentieerd woonprogramma opstellen dat de doorstroming stimuleert en ervoor zorgt dat het woningaanbod zo veel mogelijk ten goede komt aan Zaanse woningzoekenden. Verder is het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad één van de uitgangspunten, bijvoorbeeld door het versnellen van het tempo van funderingsherstel van particuliere woningen. Ook het laten groeien van de sociale huurvoorraad is één van de beleidsdoelen.

In de gemeentelijke Woonvisie kijkt de gemeente tot 2024 vooruit op het wonen in Zaanstad en op de wijze waarop dit zich verder moet ontwikkelen. Deze woonvisie bevat de volgende doelstellingen:

1. Samenleven en meedoen: de woningbouwopgave als kans om de leefbaarheid in wijken te vergroten;
2. Stevig inzetten op de woonkwaliteit;
3. Versnellen van de nieuwbouwproductie;
4. Sturen op een divers en betaalbaar aanbod;
5. Betere benutting en hogere kwaliteit bestaande woningvoorraad;
6. Versterken van leefbaarheid en kansengelijkheid in wijken;
7. Zelfstandig gaan wonen (jongeren), zelfstandig blijven wonen (ouderen);
8. Duurzaamheid als norm en kans voor verbeteren kwaliteit woningen.

Voor de laatste doelstelling is voor het bouwplan relevant. Het bouwplan sluit aan bij dit uitgangspunt aangezien een oude woning wordt verbouwd naar een duurzame, energiezuinige en

zonder gastoepassing verwarmde woning. Hiermee wordt de kwaliteit van de woning verbeterd.

H. 5 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

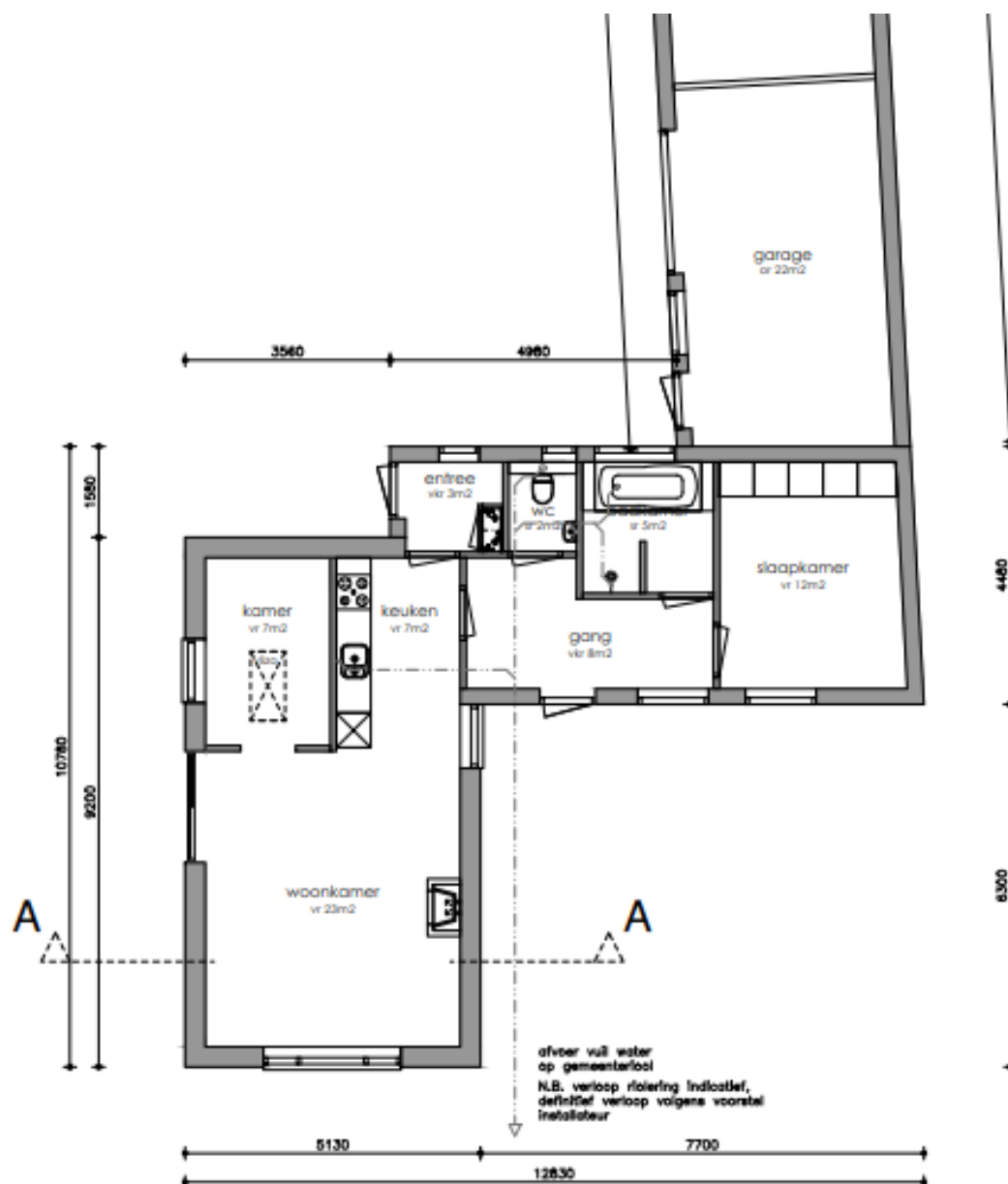
5.1 Relatie met toekomstig bestemminggebied (indien van toepassing)

Een overweging ten aanzien van de relatie met toekomstig bestemmingsgebied is niet aan de orde, omdat er geen nieuwe planvorming speelt.

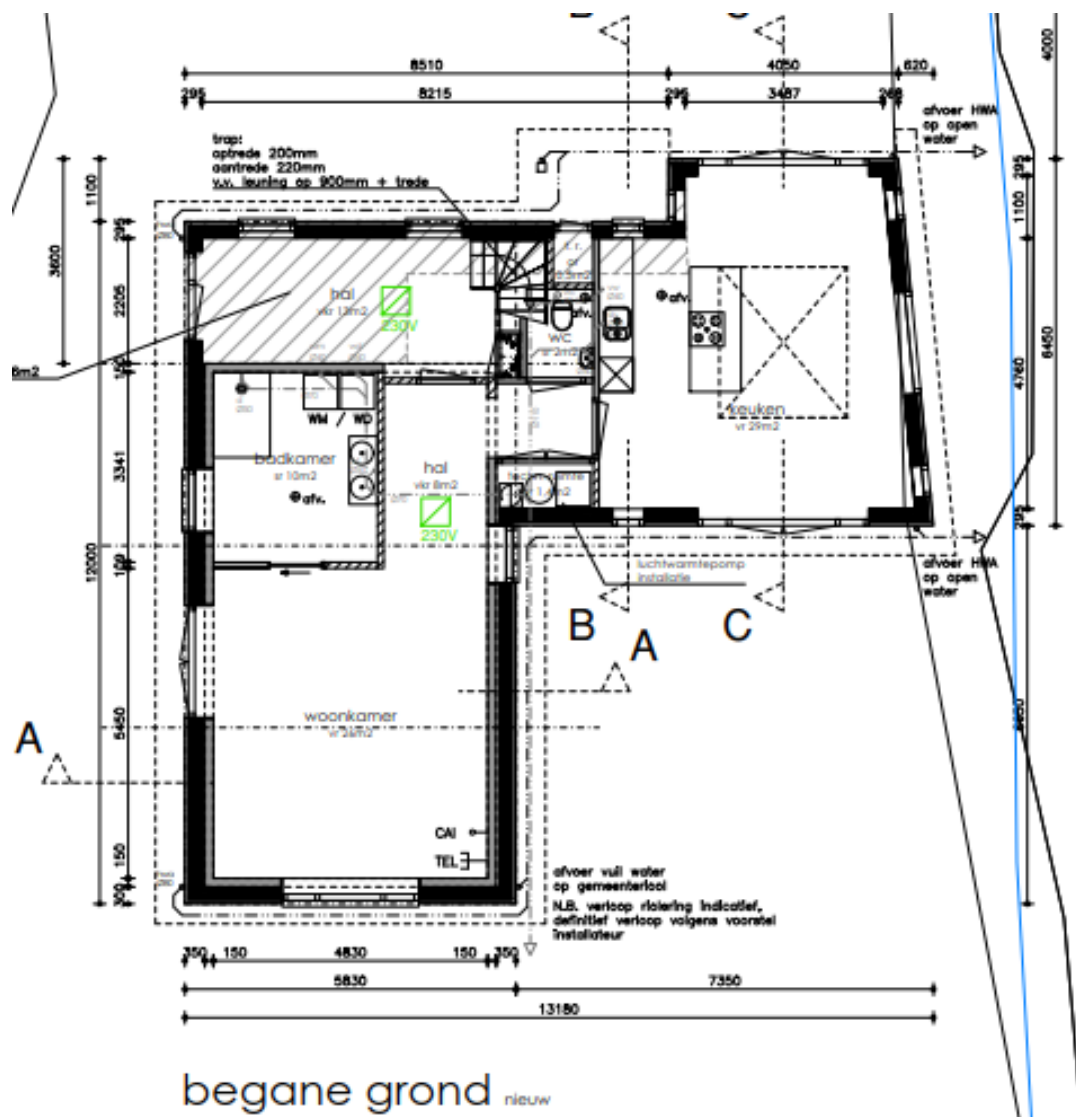
5.2 Functie gerelateerd aan omgeving

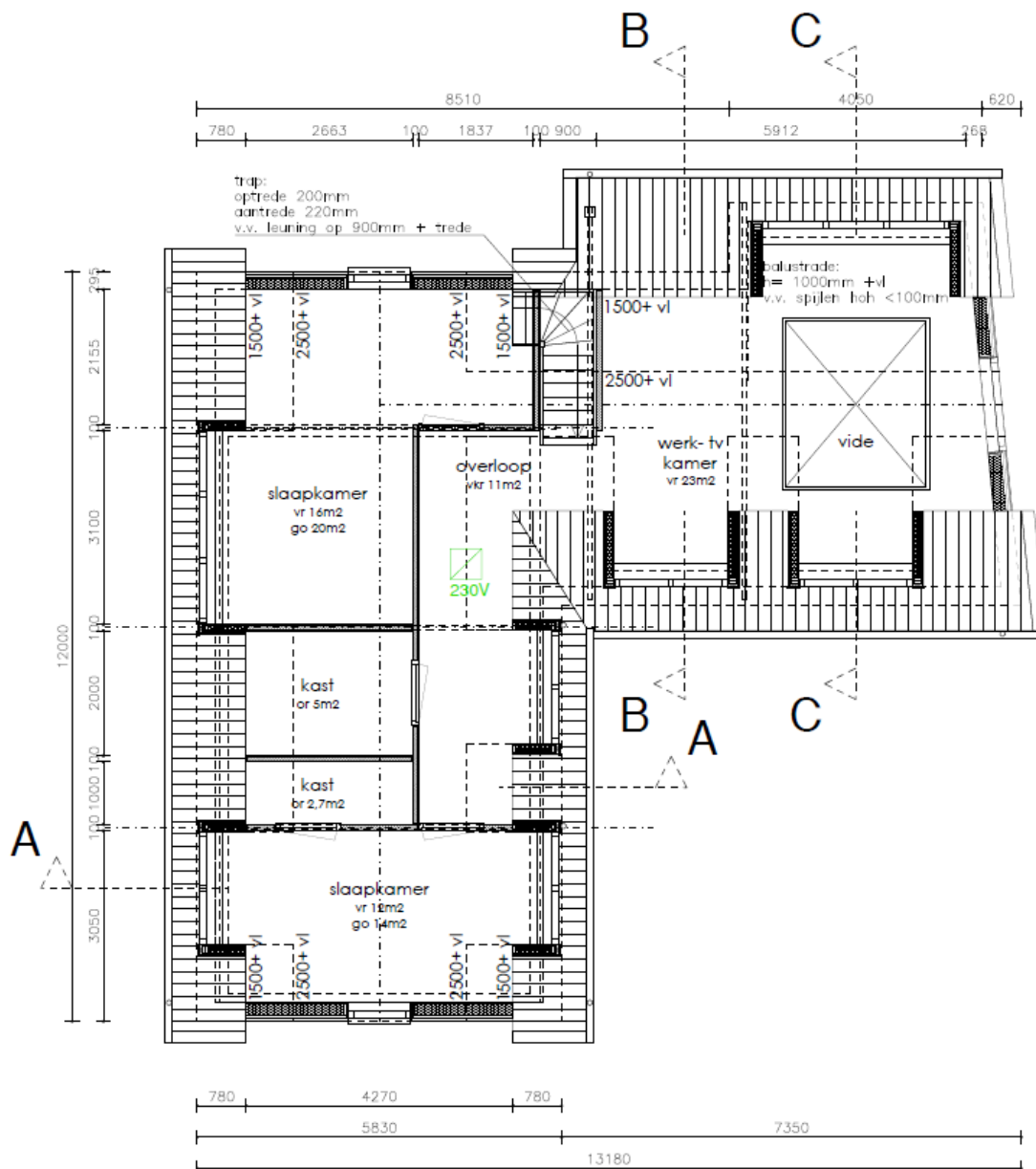
Het project betreft het verbouwen en vergroten van een woning en het herindelen van de bijbehorende bouwwerken op het (achter)erf op de locatie Nauerna 10 te Assendelft. De functie van het perceel is en blijft ten behoeve van wonen, maar is gezien de bouwregels wel in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

5.3 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving



begane grond bestaand

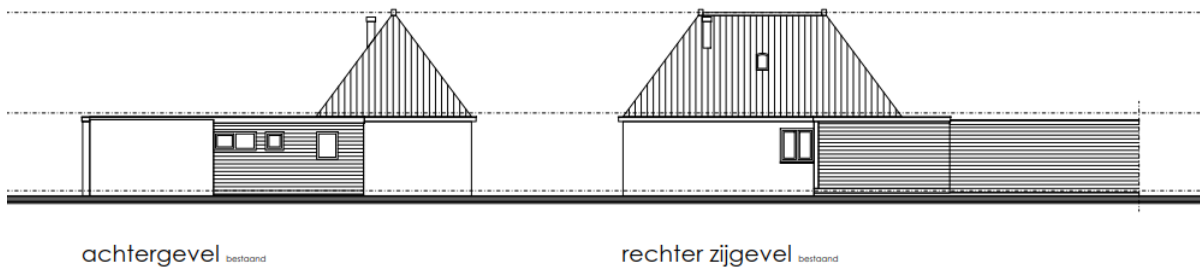
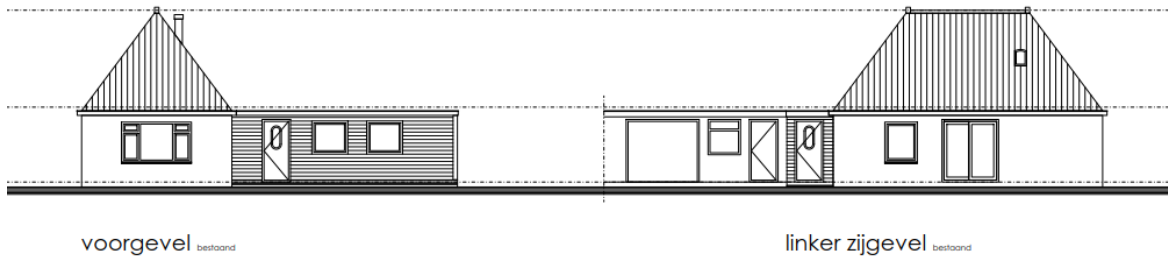




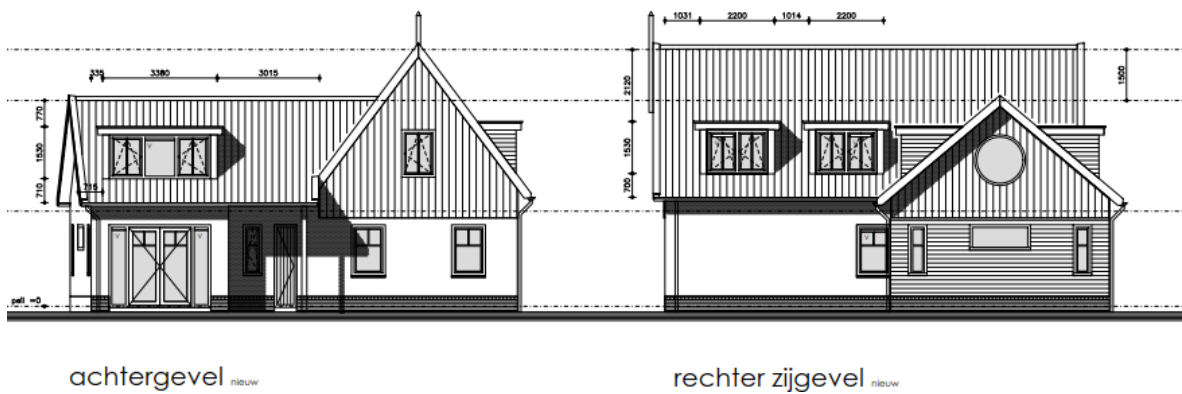
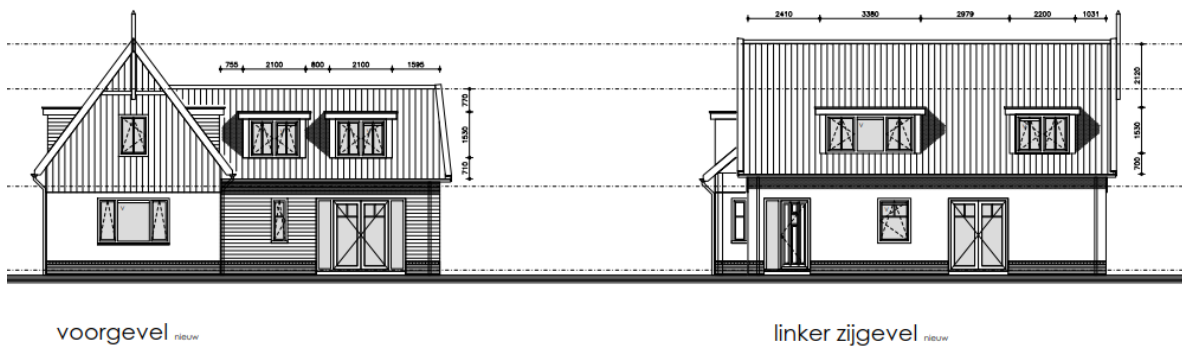
1e verdieping nieuw

BVO: 112m²
verblijfsgebied: 56m²
gebruiksoppervlak: 76m²

Aanzicht gevels bestaand



Aanzicht gevels nieuw



Stedenbouwkundige uitgangspunten

Nauerna 10 ligt aan de Noorder IJ en Zeedijk, een beschermd provinciaal monument. De landschappelijke elementen die het beeld van Nauerna bepalen betreffen de dijken, de sloten met rietkragen, de Vaart, Zijkanaal D met de haven en het omringende polderlandschap. De bebouwing speelt hier geen hoofdrol. Zelfs tussen de volledig vrijstaande bebouwing is overal zicht op het achterliggende landschap.

De samenhang tussen en beeldkwaliteit van het open landschap, de gevarieerde bebouwing, het water en de weilanden (open ruimten die meer of minder doorzichten bieden op het achterliggende landschap) is bijzonder en heeft daarom een ensemblewaarde.

De verkaveling van de bebouwde percelen sluit aan op het bestaande patroon van het slagenlandschap met zijn sloten en dijken. Er is een afwisseling in grotere kavels met weideland en kleinere kavels in het dichtst bebouwde stuk aan de monding van de Nauernasche Vaart.

De bebouwing van Nauerna is vrijstaand. Er is een grote variatie in stijl en datering, maar de nadruk ligt op eenvoudige woningen bestaande uit één laag met kap. De meeste woningen hebben een tuin of een landje. Er is niet strak aan de rooilijn gebouwd. De bebouwing staat vrij op de kavels. Er is een behoorlijke vrijheid geweest in het neerzetten van schuurtjes, bijgebouwtjes, hokken en paardenbakken.

Bij toekomstige ontwikkelingen dient zorgzaam omgegaan te worden met de hierboven beschreven bestaande ruimtelijke kwaliteit(en). Deze kwaliteiten dienen bij een ontwikkeling behouden of versterkt te worden.

Specifiek ten aanzien van deze aanvraag

De locatie biedt aan weerszijden van het perceel ruim zicht op het achterliggende landschap. Daarom dient gewaakt te worden voor aantasting van de openheid door bebouwing toe te voegen of te vergroten in deze open ruimten. In de loop der tijd is gezocht naar meer ruimte in het hoofdgebouw. De hiervoor gevraagde nieuwe maatvoering, i.c. de afwijking t.a.v. de hoogte en goothoogte van het hoofdgebouw, is ruimtelijk gezien passend binnen de huidige stedenbouwkundige uitgangspunten. De overschrijding van de in het bestemmingsplan toegestane breedte van de aanbouw van 5 naar 7,35 meter is ruimtelijk gezien ook passend, mede omdat de aanbouw in de huidige situatie een gelijke breedte heeft.

Surplus-regeling:

De achterwaartse uitbreiding van het hoofdgebouw dient te voldoen aan de nota Woonbebouwing. Hierin is geregeld dat in voorkomende gevallen herbouw mogelijk is van ten hoogste 50% van het surplus aan bijbehorende bouwwerken op een bouwperceel. Het surplus is het verschil tussen het daadwerkelijk bebouwde oppervlak en het maximaal toegestane bebouwde oppervlak. Dit betekent dat het toestaan van vervangende nieuwbouw alleen mogelijk is als een gedeeltelijke sanering van bestaande bebouwing plaatsvindt.

Dit betekent voor onderhavige aanvraag het volgende:

Op het erf is het maximaal toelaatbare oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken 100m².

Er staat - voorafgaand aan het ingediende bouwplan - 163m² aan bijbehorende bouwwerken: dit betekent een surplus van 63m².

De oppervlakte die gebouwd mag worden is: 100m² + 31,5m² (= 50% van het surplus, i.c. 63m²) = 131,5m².

De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken dat gebouwd gaat worden is: 42,5 + 14,4 + 12 = 68,9 + 58,4 (uitbreiding hoofdgebouw) = 127,3 m². Dit is kleiner dan het surplus (131,5 m²).

5.4 Verkeersontsluiting/-situatie

Het perceel Nauerna 10 beschikt in de huidige situatie over een inrit. In de toekomstige situatie zal dit hetzelfde zijn.

5.5 Parkeren

Paraplubestemmingsplan parkeren

Dit paraplubestemmingsplan voorziet in een dynamische verwijzing naar het geldende parkeerbeleid.

De geldende Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 wordt van toepassing verklaard, met de mogelijkheid hiervan af te wijken als nieuw parkeerbeleid wordt vastgesteld. Zo blijft de parkeerregeling up-to-date bij beleidswijzigingen zonder dat daarvoor een herziening van een bestemmingsplan plaats hoeft te vinden.

De werkingssfeer van dit bestemmingsplan omvat het gehele gemeentelijke grondgebied, met

uitzondering van de gronden waarvoor een bestemmingsplan geldt waarin reeds een parkeerbepaling is opgenomen. Ook gebieden waar geen planologische regime of een beheersverordening geldt vallen buiten het plangebied.

Het bouwplan is getoetst aan het nieuwe beleid. Het bouwplan betreft de verbouw en uitbreiding van de bestaande woning. Aangezien hier sprake is van verbouw en uitbreiding wordt het principe van 'oud voor nieuw' toegepast. Er wordt dan rekening gehouden met de bestaande vraag en de opgave voor parkeerruimte wordt alleen bepaald op basis van de toename van de vraag. De toename van de parkeervraag van auto's is kleiner of gelijk aan 2. Hieruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan de parkeereis voor auto's. De parkeereis voor fietsen is 6 fietsparkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het parkeren van auto's en het stallen van fietsen.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het (Paraplubestemmingsplan in samenhang met beleid vastgesteld in de 'Nota Ruimte voor Parkeren' en 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

5.6 Welstandsnota Zaanstad

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad heeft meerdere keren op het bouwplan geadviseerd. Eerst in de vooroverlegfase en later in de fase van vergunningaanvraag. Op 5 februari 2019 heeft de commissie, op grond van de gebiedsgerichte criteria 'Gewogen Bijzonder, landelijk lint' een positief advies afgegeven over het bouwplan. De diverse adviezen waren daarbij als volgt:

11-12-2018

Preadvies

De aanvraag betreft het verbouwen en vergroten van een woning aan de Nauerna in Assendelft. De verbouwing betreft de volgende onderdelen:

- De hoofdwoning krijgt een nieuwe zadeldak met aangekapte dakkapellen vanuit de nok en houten topgevels in Zaanse stijl.*
- Er komt een zadeldak op aanbouw naast de woning, deze staat dwars op de kap van de hoofdwoning. Hierop komen plat afgedekte dakkapellen.*
- De stijl van de woning, de aanbouw en de kappen is zeer divers.*

De woning ligt in bijzonder welstandsgebied en daarom wordt er extra aandacht gevraagd voor de uitwerking en vormgeving.

Bevindingen:

De commissie is van mening dat het plan te veel verschillende architectonische stijlen omvat waardoor er een onharmonisch en onsaamenhangend beeld in vorm, materialisering en detaillering is ontstaan welke niet passend is in zijn omgeving. De welstandsnota schrijft voor dat aanbouwen en dakkapellen zijn vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element, dit is niet het geval. De beeldbepalende detaillering behorende bij een omgevingsvergunning aanvraag ontbreekt. De commissie heeft geen bezwaar tegen aanpassing van de hoofdwoning en de bijgebouwen, maar verwacht een evenwichtig ontwerp in harmonie met het gebiedskarakter. De commissie nodigt daarom de ontwerper uit voor een gesprek.

22-01-2019

De opdrachtgever en ontwerper van het plan zijn aanwezig voor een toelichting. Er is nog geen gewijzigd ontwerp maar het gesprek heeft tot doel om het vorige advies en oplossingsrichtingen te bespreken.

De opdrachtgever geeft een toelichting op zijn wensen (en merkt op dat de detaillering wel bij de aanvraag was aangeleverd en dus niet ontbrak zoals in het vorige advies werd gemeld). In het gesprek wordt uitleg gegeven over en gediscussieerd met de opdrachtgever/aanvrager over de volgende punten:

- Onderscheid hoofdgebouw en aanbouw/bijgebouw; naar de mening van de aanvrager is de aanbouw inmiddels het hoofdgebouw geworden. Naar de mening van de commissie is de oorspronkelijke woning het hoofdgebouw.*
- Twee verschillend vormgegeven dakkapellen, plat afgedekt op de aanbouw en aangekapt op het hoofdgebouw. Het gaat om de verhoudingen en deze aangekapte dakkapellen zijn te groot voor dit dakvlak.*
- Onsaamenhangende vormgeving door de verschillende stijlen en het gegeven dat de achterzijde niet zichtbaar is. Naar de mening van de commissie is het niet nodig om alle ingrepen gelijk vorm*

te geven, maar graag in samenhang met en afgestemd op, zodat het totaalbeeld samenhang vertoont.

De commissie adviseert op basis van de welstandsnota waarin dit gebied een bijzonder welstandsgebied is met een gewogen beoordeling. Samenvattend geeft de commissie aan dat het vorige advies wordt gehandhaafd, dat gevraagd wordt om samenhang aan te brengen en dat een kwaliteitsslag nodig is. Het is een prachtige plek en de wens om het uitzicht te benutten door grote glasvlakken begrijpt de commissie en is ook mogelijk. Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies.

05-02-2019

Advies aanvraag omgevingsvergunning.

Er is een gewijzigde tekening waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De vormgeving van de dakkapellen is gewijzigd en op elkaar afgestemd en plat afgedekt en de achteruitbouw gewijzigd. Er is nu sprake van een samenhangend ontwerp. Op basis van de uitwerking in de doorsnede concludeert de commissie dat de detaillering zoals van dakgoten en lijsten voldoende passend is.

H. 6 Water

Artikel 3.1.6, lid 1 sub b Bro stelt verplicht dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Dit houdt in dat een verantwoording dient te worden afgelegd van het onderzoek naar en het integrale beleid betreffende de afstemming van het ruimtelijk beleid met het waterbeleid. Alle relevante facetten van het waterbeheer in relatie met de ruimtelijke ordening dienen in beeld te worden gebracht, zoals de waterkwantiteit (vernatting of verdroging) en de waterkwaliteit, alsmede functies die aan in het plangebied voorkomend water worden toegekend. De aandacht dient zich zowel tot het grondwater als het oppervlaktewater te richten.

Bij beschouwing van de consequenties van het plan voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

- beïnvloedt het plan een kering of dijk;
- worden er sloten gedempt of sloten verlegd;
- is de toename van verhard oppervlakte (daken en openbare weg) meer dan 800 m² en;
- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen.

Waterhuishouding

De verbouwing en uitbreiding van de woning beïnvloedt de waterhuishouding niet, zie paragraaf 2.1 onder 'Waterstaat – Waterkering'.

Riolering

Het bestaande pand is aangesloten op de reguliere voorziening. De woning maakt gebruik van de bestaande aansluiting.

H. 7 Milieuaspecten

7.1 Gemeentelijk (milieubeleid)

Het gemeentelijke beleid is er op gericht het leefklimaat voor de burgers in Zaanstad te verbeteren. De doelstellingen hiervoor zijn in de ruimtelijke milieuvisie Zaanstad opgenomen, vastgesteld op 24 september 2009 door de gemeenteraad. Het betreft een tweetal grote doelstellingen:

- het aantal milieubelaste woningen terug te dringen van 60.000 naar 30.000 woningen vóór 2020
- In 2020 klimaatneutrale gemeente te zijn.

Onder milieubelaste woningen wordt verstaan: woningen die in een overmatig geluid- of geurbelaste omgeving liggen, almede woningen waar bewoners zich in een 'matig of onaanvaardbaar verantwoord leefklimaat' bevinden op basis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ook worden daaronder gerekend: bewoners die een matig leefklimaat ondervinden als gevolg van emissies van luchtverontreinigende stoffen of een hoog risico's als gevolg van vervoer van, of handelingen met gevaarlijke stoffen in het kader van de 'externe veiligheid'. Ook andere milieugevoelige projecten worden op de zelfde wijze als

de woningen op een goede leefomgeving getoetst.

De Zaanse energieagenda wordt verder uitgewerkt in het Integraal Klimaatprogramma Zaanstad 2010-2020.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van het project is de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk is uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze handreiking geeft richtafstanden voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen van derden. Deze richtafstand is afhankelijk van de omgeving waarin de woningen zich bevinden. In het algemeen geldt dat de richtafstand tot een gevoelige bestemming in een 'rustige woonomgeving' groter moet zijn dan tot een gevoelige bestemming in 'gemengd gebied'. Op deze handreiking is de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging en de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein uit het bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft gebaseerd.

In het bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft heeft de locatie grotendeels de bestemming wonen. Op deze locatie is volgens het bestemmingsplan een woning toegestaan. Een klein deel van de woning valt buiten het bouwvlak waarvoor geen bestemming wonen geldt. Dit is echter marginaal, waardoor er milieuhygiënisch gezien geen verandering optreedt ten opzichte van de huidige bestemming 'wonen'. Wonen is dus milieuhygiënisch gezien op deze locatie algemeen toelaatbaar. Een onderzoek naar de ruimtelijke inpassing is daarom verder niet aan de orde.

Conclusie

De ruimtelijke inpassing vormt geen belemmering voor het verbouwen en uitbreiden van de woning.

7.3 Geluid

Geluidsoverlast kan niet alleen tot irritaties leiden maar ook gezondheidsschade veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn er allerlei beperkingen gesteld die dit moeten voorkomen. Echter ondanks dat deze Wet sinds 1978 regels stelt aan allerlei geluidbronnen, overdrachtsmaatregelen en gevelisolatie geeft de geluidbelasting voor een groot aantal burgers in de gemeente Zaanstad aanleiding tot klachten.

In de ruimtelijke milieuvisie van de gemeente Zaanstad is daarom tot doel gesteld om het aantal milieubelaste woningen met de helft te verminderen. Voor het aspect geluid, dat een groot deel uitmaakt van de milieubelaste woningen, zijn daarom de regels aangescherpt en opgenomen in het beleid voor de 'Hogere geluidgrenswaarden'.

Voor het project dient een procedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, volgens artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 te worden gevoerd. In verband hiermee dient het bouwplan te worden getoetst aan de Wet geluidhinder voor de aspecten wegverkeer-, industrie- en railverkeerslawaaï.

Wegverkeerslawaaï

De locatie ligt binnen de geluidzone van de weg Nauerna in Assendelft. In verband hiermee dient de woning op deze locatie getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. De gemeente Zaanstad heeft de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï berekend door middel van de Standaard Rekenmethode 2 met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.30. Als input voor de verkeersintensiteiten is het Zaanse verkeersmodel Proza, versie 5.0.2 gebruikt. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op de gevel ten hoogste 47 dB bedraagt. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï.

Industrielawaaï

Op grond van artikel 49 (industrielawaaï) worden bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, de maximaal toelaatbare waarden voor geluidsbelasting vanwege industrielawaaï uit de Wgh in acht genomen.

Ten behoeve van dit project is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat voor het verbouwen en uitbreiden van de woning op de locatie Nauerna 10 in Assendelft de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het industrielawaaï wordt overschreden (zie artikel 44 Wgh). Hiervoor kan een hogere waarde worden vastgesteld (zie artikel 45 Wgh). Het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) is als bijlage bij dit

besluit gevoegd en maakt hier integraal deel van uit.

De locatie ligt binnen de geluidzone van de gezoneerde industrieterreinen Westpoort in Amsterdam en HoogTij in Westzaan. In verband hiermee dient het bouwplan als gevolg van het industrielawaai getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

Voor beide industrieterreinen is middels een Provinciaal inpassingsplan op 2 maart 2015 een geluidzone vastgelegd. Door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is met behulp van het rekenmodel, dat ten grondslag ligt aan de beide geluidzones, de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van het woningbouwplan berekend. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai als gevolg van beide industrieterreinen voor de woning ten hoogste 53 dB(A) bedraagt. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai, maar dat de ten hoogste toelaatbare ontheffingswaarde van 60 dB(A) voor een aanwezige woning niet wordt overschreden. Voor de woning dient derhalve een hogere waarde van 53 dB(A) te worden vastgesteld. Ook aan de Beleidsregel hogere waarden Zaanstad wordt voldaan. Voorwaarde van deze Beleidsregel bij het verlenen van een hogere waarde is dat de woning ook een geluidluwe gevel heeft. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Railverkeerslawaaï

De locatie ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn.

Bouwbesluit 2012

Het betreft het verbouwen van een bestaande woning. Voor het verbouwen van een pand is in het Bouwbesluit 2012 als eis opgenomen dat moet worden voldaan aan het reeds verkregen niveau. Hierdoor hoeft niet aan de vereiste binnenniveau voor nieuwbouwwoningen te worden voldaan. Voor een nieuwe woning geldt namelijk dat moet worden voldaan aan een binnenwaarde van 35 dB(A) als gevolg van het industrielawaai, waardoor de vereiste geluidwering tenminste 21 dB(A) zou moeten bedragen. Gezien de constructie van het pand op de situatietekening kan worden verwacht, dat de geluidwering voldoet aan tenminste 21 dB(A), waardoor ook zeker zal worden voldaan aan het vereiste binnenniveau voor nieuwe woningen van 35 dB(A) als gevolg van beide gezoneerde industrieterreinen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het verbouwen en uitbreiden van de woning.

7.4 Geur

Dit milieuaspect is niet onderzocht omdat een woning op deze locatie algemeen toelaatbaar is. De strijdigheid met het bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op hoogte en breedtebeperkingen. Dit betreffen echter geen milieuhygiënische aspecten. De zijdelingse uitbreiding is slechts enkele centimeters door het aanbrengen van isolatie.

7.5 Luchtkwaliteit

Dit milieuaspect is niet onderzocht omdat een woning op deze locatie algemeen toelaatbaar is. De strijdigheid met het bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op hoogte en breedtebeperkingen. Dit betreffen echter geen milieuhygiënische aspecten. De zijdelingse uitbreiding is slechts enkele centimeters door het aanbrengen van isolatie.

7.6 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, het gebruik, de opslag en transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van de luchthaven Schiphol. De risico's van de productie, het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen legt beperkingen op aan de directe omgeving.

De externe veiligheidsaspecten voor de opslag of de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling Externe veiligheid inrichtingen (Revi).

De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor zijn geregeld in het Basisnet (Wet Basisnet). Het Basisnet is een stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben in verschillende gebieden. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs), het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) en de Regeling basisnet vormen de wetgevingsonderdelen van het Basisnet. De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De externe

veiligheidsaspecten voor het gebruik van Schiphol is geregeld in de Luchtvaartwet met het daarop gebaseerde Luchthavenverkeerbesluit (LVB) en Luchthavenindelingbesluit (LIB). De externe veiligheidsaspecten voor windturbines zijn geregeld in artikel 3.15a van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit milieubeheer).

- Risicodragende activiteiten bij bedrijven.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf.

- Transport gevaarlijke stoffen over de weg.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- Transport gevaarlijke stoffen over het spoor.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoortraject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

- Transport gevaarlijke stoffen over het water.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een traject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaatsvindt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project op deze locatie. Het project betreft een kwetsbaar object, maar ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron.

7.7 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen

Er zijn geen hoogspanningsleidingen en/of telecom-antennes in de buurt van de projectlocatie aanwezig.

7.8 Bodem

Aangezien een vrijstelling geldt voor het uitvoeren van bodemonderzoek omdat het gebruik van het gebouw hetzelfde blijft, vormt het aspect bodem geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

7.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r. beoordeling is een toets van het bevoegde gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r. procedure worden doorlopen.

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt of een milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een project. Voor dit project is geen onderzoek nodig in het kader van de MER, omdat het een zeer kleinschalig project betreft, namelijk de verbouw en uitbreiding van één woning, waarbij sprake is van een beperkte afwijking van het bestemmingsplan

7.10 Wet Natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en een aantal strikte verboden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten (soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de [bescherming van Natura 2000-gebieden](#), waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels (gebiedsbescherming). Ook bevat de wet enkele bepalingen over de jacht en houtopstanden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet '98, de Flora- en Faunawet en de Boswet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of het plan van invloed is op de in het gebied aanwezige natuurwaarden.

Door de initiatiefnemer is een ecologische quickscan aangeleverd, uitgevoerd door Elsen Ecology. Deze quickscan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Gebiedsbescherming

In de gemeente Zaanstad bevindt zich een aantal natuurgebieden, die zijn aangewezen als beschermd natuurgebied (Natura 2000 gebieden). De bescherming beoogt de instandhouding van flora en fauna en de specifieke leefgebieden. Bijvoorbeeld door het voorkomen of terugdringen van stikstofdeposities op natuurgebieden die al een hoge stikstofbelasting hebben. Of het voorkomen van lichthinder of een te hoge geluidbelasting in gebieden waar dieren leven die daar gevoelig voor zijn. Indien er negatieve effecten zijn op het beschermde natuurgebied is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Het project betreft het verbouwen en uitbreiden van een woning op het perceel Nauerna 10 te Assendelft. Daarbij zal in een later stadium de daadwerkelijke sloop en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken (opstallen zoals garage en berging) worden aangevraagd. Met het voorliggende bouwplan wordt voorgesteld het casco (de bouwmuren) van de vrijstaande woning te laten staan en daaromheen een isolerende schil te plaatsen. Tevens wordt de woning aan de achterzijde vergroot met een aanbouw van 2,50 meter diep. De zijaanbouw wordt naar achter toe vergroot, deels met 1 meter, deels met 2 meter. De kap van de woning wordt vervangen en verhoogd.

In het kader van de Wet natuurbescherming is beoordeeld of het project leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in de omliggende Natura2000-gebieden. Het initiatief is beoordeeld ten aanzien van mogelijkheden op significante effecten van stikstof. De relatieve afstand van het initiatief tot Natura2000-gebieden en de geringe potentiële uitstoot van het initiatief zorgen ervoor dat geen nadere stikstofbeoordeling hoeft te worden uitgevoerd. Het initiatief heeft geen meetbare depositie van stikstof op nabijgelegen Natura2000-gebieden. De Wet natuurbescherming vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

Soortenbescherming

Het bouwplan is geprojecteerd op het perceel Nauerna 10 te Assendelft. Uit de toets van de aanvraag blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora en fauna. Ten aanzien van beschermde soorten is geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming. Het project ligt niet in, maar wel nabij een weidevogelleefgebied. Er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed zijn op het weidevogelgebied. Negatieve effecten zijn derhalve niet te verwachten. Wel maakt de ontwikkeling de zorgplicht ten aanzien van broedvogels extra van belang.

Zorgplicht

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden (en zal als zodanig ook in de omgevingsvergunning worden opgenomen) de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Zorg dat de werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden. Mocht er tijdens de uitvoer van het werk onverhoopt bijzonderheden worden aangetroffen, raadpleeg een inzake deskundige;
- Om schade aan broedsels te voorkomen dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt. De piek van het broedseizoen ligt in de periode maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor. Het is mogelijk om tijdens het broedseizoen te werken wanneer maatregelen zijn genomen om broedgevallen te voorkomen of wanneer een inspectie door een deskundige uitwijst dat geen broedsels aanwezig zijn;
- Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft aanwezige fauna de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten;
- Bij bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt in de actieve periode van vleermuizen (globaal maart t/m november).

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het bouwproject.

7.12 Ruimtelijke beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol

Als gevolg van opstijgende en landende vliegtuigen heeft het Rijk ruimtelijke beperkingen opgelegd

aan omliggende gemeenten waaronder Zaanstad. De ruimtelijke beperkingen betreffen twee landelijke gebieden en een derde gebied met een hoogtebeperking. Een van de twee gebieden in het Luchthaven Indelingen besluit betreft de kleine strook die loopt over het zuiden van Assendelft, waarin beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van het gevaar van incidenten met vliegtuigen. Een veel grotere contour loopt over de landelijke en bebouwde gebieden van Assendelft, Westzaan en een deel van de Achtersluispolder die ruimtelijke en bouwkundige beperkingen heeft opgelegd gekregen om de bewoners van deze gebieden te beschermen tegen geluidoverlast. De hoogtebeperking betreft een groot deel van het centrum en het daaronder meer zuidelijk gelegen industriegebied met een maximale hoogte van 146 meter. Weliswaar staat in artikel 35.5 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft' voor de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone 2' een hoogtebeperking van 150 meter, maar in artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingenbesluit, waar artikel 35.5 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft' naar verwijst, staat een hoogtebeperking van 146 meter. Het bouwplan voldoet in ieder geval aan beide normen.

Vanwege Schiphol is alleen het hoogtebeperkingengebied relevant voor dit project. De hoogtebeperking van Schiphol vormt echter geen belemmering voor het bouwproject omdat de locatie weliswaar in dit beperkingengebied ligt, maar ruimschoots onder de toegestane hoogte ligt.

H. 8 Monumenten en archeologie

Archeologie

In de Archeologienota Zaanstad 2009 zijn de uitgangspunten van de vernieuwde Monumentenwet 1988 verwerkt. Met deze archeologienota kan de gemeente haar taak om archeologische vindplaatsen te beschermen of op te graven, goed vervullen.

In de nota staat dat de gemeente in haar bestemmingsplannen de archeologische waarde aangeeft van gebieden die door de provincie zijn aangewezen en van de extra gebieden die zijn aangewezen in het archeologische deel van de Cultuurhistorische Waardenkaart. In het bestemmingsplan staan regels om archeologische vindplaatsen in de bodem te beschermen. Op deze manier zal worden voorkomen dat archeologische vindplaatsen tijdens grondwerkzaamheden ongezien verloren gaan. In het geldende bestemmingsplan is de locatie aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en zijn voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen:

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet de aanvrager een rapport overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. De aanvrager hoeft echter geen rapport te overleggen bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van een bouwwerk waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 50 m². Dat is hier het geval.

Monument

De provinciale monumentenverordening heeft alleen betrekking op het dijklichaam, dat wil zeggen de kruin van de dijk inclusief de bestrating, de beide taluds en het tracé. In het onderhavige geval, bij de uitbreiding van de woning, is geen sprake van een monument.

H. 9 Grondexploitatie

Een doel van de Wro inclusief de Grondexploitatiewet is dat gemeenten regie en sturing hebben op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zonder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Zaanstad hanteert de lijn dat alleen een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo wordt genomen, indien

de aanvrager vooraf met het college (voorbereid door afdeling Grondzaken) een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een besluit op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, nu kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is. Het project heeft namelijk geen ingrijpende infrastructurele gevolgen.

H. 10 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

In de procedurebepalingen artikel 6.18 Bor, is bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals in artikel 3.1.1 de Bro is voorgeschreven, dat van toepassing is op grond van artikel 5.20 Bor jo artikel 3.1.6, lid 1 sub c Bro.

10.1 Provincie

De provincie heeft bij besluit van 8 mei 2012 beslist, onder nummer 2012-17090 (Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening 2012), de Noord-Hollandse gemeenten te berichten dat in nader aangegeven gevallen geen vooroverleg meer nodig is over projectbesluiten, bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie. Dit is niet het geval omdat het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

10.2 Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van LNV/Economische zaken en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen. Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

10.3 Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.dewatertoets.nl' wordt zichtbaar of een ruimtelijk plan raakt aan belangen van HHNK (watersysteem, waterkering, persleiding enz.). Tevens is contact opgenomen met het hoogheemraadschap, zie het advies in paragraaf 2.1.

H. 11 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden en draagvlak

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerp-besluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzage termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

De inspraakverordening Zaanstad 2006 bepaalt dat inspraak over de totstandbrenging van ruimtelijke plannen en vrijstellingsbesluiten uitputtend is geregeld in de op deze beslissingen van toepassing verklaarde afdeling 3.4 Awb. Gelet op de uitgangspunten van deze UOV ligt het niet in de rede in aanvulling hierop te voorzien in een tweede, daaraan voorafgaande wettelijke inspraakvoorziening.

H. 12 Uitvoerbaarheid

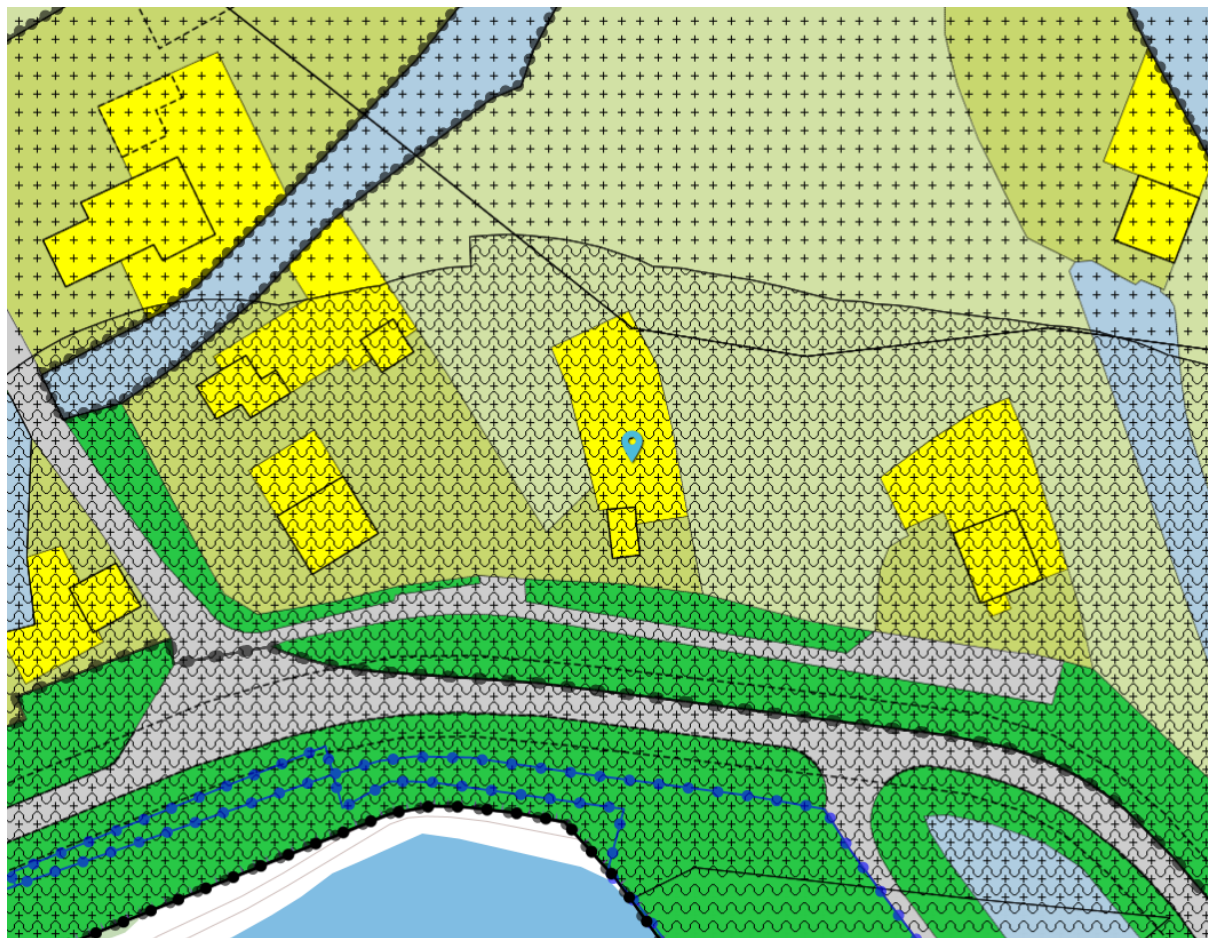
Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het project op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

H. 13 Conclusie

Het project, het verbouwen en uitbreiden van een woning op het perceel Nauerna 10 te Assendelft, is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Verbeelding en legenda



	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Planregels

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft'

Artikel 23 Wonen**23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. recreatief medegebruik in de vorm van 'bed & breakfast' tot maximaal 6 kamers;
- c. hobbymatige paardenhouderij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens het stallen van caravans;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor het behoud van cultuurhistorische waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens een kapsalon;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt de afwijkmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 23.3.1 ten behoeve van splitsing tot twee volwaardige woningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 4' tevens voor de verkoop van motorfietsonderdelen (waaronder motorfietsbanden) via internet, alsmede de montage van motorfietsonderdelen;
- i. ter plaatse van de functieaanduidingen zoals in de tabel genoemd: tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd:

Functieaanduiding	Bedrijf	SBI code
Specifieke vorm van wonen 1	metaalbedrijf	2562.2
Specifieke vorm van wonen 2	aannemersbedrijf	41, 42, 43.3
Specifieke vorm van wonen 3	fokken en houden van graasdieren	0143

- j. water;
- k. tuin- en groenvoorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- m. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- n. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

23.2 Bouwregels**23.2.1 Gebouwen ten behoeve van wonen**

Op en onder de in lid 23.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bestaande aantal woningen per bouwvlak mag niet worden uitgebreid;
- b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte resp. bouwhoogte toegestaan;
- d. dakkapellen in het voordakvlak of in een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de hoogte niet meer dan 1,75 m bedraagt;
 2. de zijkant meer dan 0,50 m van de woningscheidende muur of van de zijkant van het dakvlak is gelegen;
 3. de bovenkant meer dan 0,50 m van de nok is gelegen;
 4. de voet tussen 0,50 m en 1 m boven de goot is gelegen;
 5. de breedte bedraagt niet meer dan 50% van de voorgevel met een maximum breedte van 4,50 m;

6. de breedte bedraagt niet meer dan 70% van de zij- en achtergevel;
7. niet meer dan 2 dakkapellen per dakvlak van de woning zijn toegestaan;
8. bij het plaatsen van 2 dakkapellen deze op één lijn en met een minimale tussenruimte van 0,60 m geplaatst moeten worden.

23.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen gelegen vóór (het verlengde) van de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. voor het bouwen van een dakterras gelden de volgende voorwaarden:
 1. het dakterras wordt vanuit de woning ontsloten;
 2. op het dakvlak is alleen een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toegestaan in de vorm van een terrasafscherming;
 3. het onder 2. bedoelde bouwwerk is maximaal 1,5 m hoog;
 4. zowel het onder b. bedoelde bouwwerk als het dakterras liggen minstens 1 meter terug ten opzichte van de voorgevel;
 5. als de zijgevel gericht is naar het openbaar toegankelijk gebied, ligt het onder 2. bedoelde bouwwerk en het dakterras minstens 1 meter terug ten opzichte van de zijgevel;
 6. als het dakterras op een bijbehorend bijgebouw is gelegen en vanuit een kap wordt ontsloten, is de toegang geregeld via een dakkapel of dakloggia;
 7. als het dakterras op een bijbehorend bijgebouw is gelegen en het terras vanuit een rechte gevel wordt ontsloten, is de toegang geregeld via de bestaande, eventueel aangepaste gevel zonder verdere uitbreidingen.

23.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen de bouwvlakken en op de bij de woning behorende erven die liggen binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 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. Indien het oppervlak van het erf achter de achtergevel van de woning meer is dan 300 m², mag maximaal 100 m² worden bebouwd;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning + 0,30 m;
- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk is gelijk aan of kleiner dan die van de woning;
- e. de nok van een bijbehorend bouwwerk ligt minstens 1,50 m onder de nok van de woning;
- f. dakkapellen op dakvlakken aan openbaar toegankelijk gebied gelegen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de hoogte niet meer dan 1,75 m bedraagt;
 2. de zijkant meer dan 0,50 m van de erfafscheiding of zijkant van het dakvlak is gelegen;
 3. de bovenkant meer dan 0,50 m van de nok is gelegen;
 4. de voet tussen 0,50 m en 1 m boven de goot is gelegen;
 5. de breedte bedraagt niet meer dan 50% van de voorgevel met een maximum breedte van 4,50 m;
 6. de breedte bedraagt niet meer dan 70% van de zij- en achtergevel;
 7. niet meer dan 2 dakkapellen per dakvlak zijn toegestaan;
 8. bij het plaatsen van 2 dakkapellen deze op één lijn en met een minimale tussenruimte van 0,50 m geplaatst moeten worden.
- g. bijbehorende bouwwerken moeten ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn liggen of indien grenzend aan openbaar toegankelijk gebied, in het verlengde van de zijgevel;
- h. bijbehorende bouwwerken gebouwd aan de eerste bouwlaag met een diepte van maximaal 3 m achter de oorspronkelijke achtergevelrooilijn zijn toegestaan;
- i. naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan aan één zijde

- van de woning niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied;
- j. de maximale breedte van naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken is 60% van de breedte van de woning met een maximum van 5 m.

23.2.4 *Rijbak voor hobbymatig gebruik*

Voor het bouwen van rijbakken gelden de volgende regels:

- a. de voorziening is bedoeld voor maximaal 5 paarden;
- b. rijbakken dienen achter de bebouwing gerealiseerd te worden en *binnen* het bestemmingsvlak;
- c. de voorziening moet minimaal 400 m² en maximaal 1200 m² bedragen;
- d. de afstand tussen rijbak en woning van derden bedraagt minimaal 50 m;
- e. bij de rijbak mogen ten hoogste zes lichtmasten worden geplaatst met een maximale hoogte van 6 m;
- f. de lichtbundel van de lichtmasten dient volledig op de rijbak gericht te zijn en is alleen toegestaan tussen 7:00-23:00 uur.

23.2.5 *Uitzonderingen bouwregels*

De bouwregels genoemd in lid 23.2.3 zijn niet van toepassing voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken als:

- a. ten tijde van de aanvraag een (vergunde) trendsetter in hetzelfde bouwvlak of bij gelijke architectuur in de nabije omgeving aanwezig is. In dat geval wordt aangesloten bij de trendsetter voor zover deze meer mogelijkheden biedt;
- b. er sprake is van een medische indicatie: in dat geval wordt maatwerk geboden waar bij ondergeschiktheid van het bijbehorend bouwwerk ten opzichte van het hoofdgebouw uitgangspunt blijft;
- c. de bestaande goot- en bouwhoogte hoger is dan is toegestaan; dan is deze maat maximaal toegestaan.

23.3 *Afwijken van de bouwregels*

23.3.1 *Afwijken splitsing woning*

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', voor splitsing van de woning in twee separate zelfstandige woningen, mits:

- a. door de splitsing maximaal twee zelfstandige en volwaardige woningen ontstaan;
- b. indien wordt aangetoond dat er sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en dit bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, is een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- c. de vestiging van de nieuwe woning geen onevenredige beperking oplevert van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. de nieuwe woning aanvaardbaar is uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e. het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan verbonden cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;
- f. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'

23.3.2 *Afwijken met betrekking tot dakkapellen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.2.3 onder c. en het bepaalde onder 23.2.3 onder f. ten behoeve van het plaatsen van dakkapellen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend toegepast nadat er is getoetst aan de redelijke eisen van welstand en hierop een positief advies is gegeven;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
- het bebouwingsbeeld;
 - de bouwtypologie;
 - gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
 - het openbare karakter van het aangrenzende gebied.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming)**26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangeduid, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de regels van artikel 31 ('Waterstaat - Waterkering');
- b. in de tweede plaats de regels van artikel 24 ('Leiding - Gas');
- c. in de derde plaats de regels van artikel 25 ('Leiding - Hoogspanningsverbinding');
- d. in de vierde plaats de regels van artikel 30 ('Waarde - Ecologie');
- e. in de vijfde plaats de regels van artikel 26 ('Waarde - Archeologie 1');
- f. in de zesde plaats de regels van artikel 27 ('Waarde - Archeologie 2');
- g. in de zevende plaats de regels van artikel 28 ('Waarde - Archeologie 3');
- h. in de achtste plaats de regels van artikel 29 ('Waarde - Archeologie 5').

26.2 Bouwregels**26.2.1 Vaststelling archeologische waarden**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

26.2.2 Voorwaarden voor verlening

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder lid 26.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de vergunde werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/of (te laten) onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder lid 26.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 m onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 50 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

26.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming), indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bestaande situatie of toestand van de gronden op een diepte vanaf 0,50 m wijzigen of te verstoren.

26.4.2 Uitzondering

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud en beheer betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens verleende vergunning;
- een oppervlakte hebben die minder dan 50 m² bedraagt.

26.4.3 Vergunning

De in lid 26.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

26.4.4 Vaststelling archeologische waarden

De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

26.4.5 Voorwaarden voor verlening

Aan de omgevingsvergunning kan één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming) van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

- uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'

Artikel 31 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)**31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en de bescherming van de waterkering; met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangeduid, is de volgende voorangsregeling van toepassing:

1. in de eerste plaats de regels van artikel 31 ('Waterstaat - Waterkering');
2. in de tweede plaats de regels van artikel 24 ('Leiding - Gas');
3. in de derde plaats de regels van artikel 25 ('Leiding - Hoogspanningsverbinding');
4. in de vierde plaats de regels van artikel 30 ('Waarde- Ecologie');
5. in de vijfde plaats de regels van artikel 26 ('Waarde - Archeologie 1');
6. in de zesde plaats de regels van artikel 27 ('Waarde - Archeologie 2');
7. in de zevende plaats de regels van artikel 28 ('Waarde - Archeologie 3');
8. in de achtste plaats de regels van artikel 29 ('Waarde - Archeologie 5').

31.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 31.2 genoemde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de waterkering.

31.3 Afwijken van de bouwregels**31.3.1 Algemeen**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.2 teneinde gebouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende primaire bestemmingen toe te staan. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende primaire bestemming van toepassing.

31.3.2 Voorwaarden voor verlening

- a. bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in lid 31.3.1 wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Voorts dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
- b. de in lid 31.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien wordt getoetst of een onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**31.4.1 Algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharding van paden;

- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- e. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
- f. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- h. het verwijderen van bomen, houtgewas, de verwijdering van bodemvegetaties, riet en andere oevervegetatie;
- i. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden.

31.4.2 Uitzondering

Het in lid 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

31.4.3 Voorwaarden voor verlening

De in lid 31.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering;
- b. vooraf toestemming is gevraagd bij de beheerder van de waterkering;
- c. wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden ten aanzien van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het ontwerpbesluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'.

Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 2'

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels**35.1 Geluidzone - industrie 1**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie 1' is gelegen de geluidzone 'geluidzone Bedrijvenpark Westzanerpolder', zoals vastgesteld bij Koepelbestemmingsplan bedrijvenpark Westzanerpolder op 27 juni 2002, welke gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

35.2 Geluidzone - industrie 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie 2' is gelegen de geluidzone 'Westpoort te Amsterdam', zoals vastgesteld op 23 juni 1993 bij Koninklijk Besluit, welke gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

35.3 Geluidzone - industrie 3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie 3' is gelegen de geluidzone van 'Gascompressorstation Beverwijk', welke gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

35.4 Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 1' is gelegen het gebied waarop het bepaalde in artikel 2.2.1 lid 4 van het Luchthavensindingsbesluit van toepassing is en hier geldt een hoge geluidsbelasting waardoor geen nieuwe woningen, woonwagens, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Met een verklaring van geen bezwaar is nieuwbouw van geluidgevoelige bebouwing wel mogelijk.

35.5 Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 2' is gelegen het gebied waarop het bepaalde in artikel 2.2.2 van het Luchthavenindingsbesluit van toepassing is en hier een hoogtebeperking van 150 m geldt.

35.6 Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone 3' is gelegen het gebied, waarop het bepaalde in artikel 2.2.1 lid 3 van het Luchthavenindingsbesluit van toepassing is, en hier gelden beperkingen vanuit het oogpunt van externe veiligheid, waardoor geen nieuwe woningen, woonwagens, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan.

Bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Landelijk gebied Assendelft'

Gebiedsaanduidingen 'Geluidzone – industrie 1' en 'Geluidzone – industrie 2'

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

11.1 Artikel 35.1 van de regels van het Bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft komt als volgt te luiden:

35.1 Geluidzone - industrie 1

35.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd tot de geluidzone - industrie behorend bij het industrieterrein HoogTij, zoals vastgesteld bij provinciaal inpassingsplan 'Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij' van 2 maart 2015.

35.1.2 Bouw- en gebruiksregels

- a. in afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' alleen geluidgevoelige objecten worden opgericht indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.*
- b. tot een gebruik, strijdig met de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet geluidgevoelige objecten als geluidgevoelig object.*

11.2 Artikel 35.2 van de regels van het Bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft komt als volgt te luiden:

35.2 Geluidzone - industrie 2

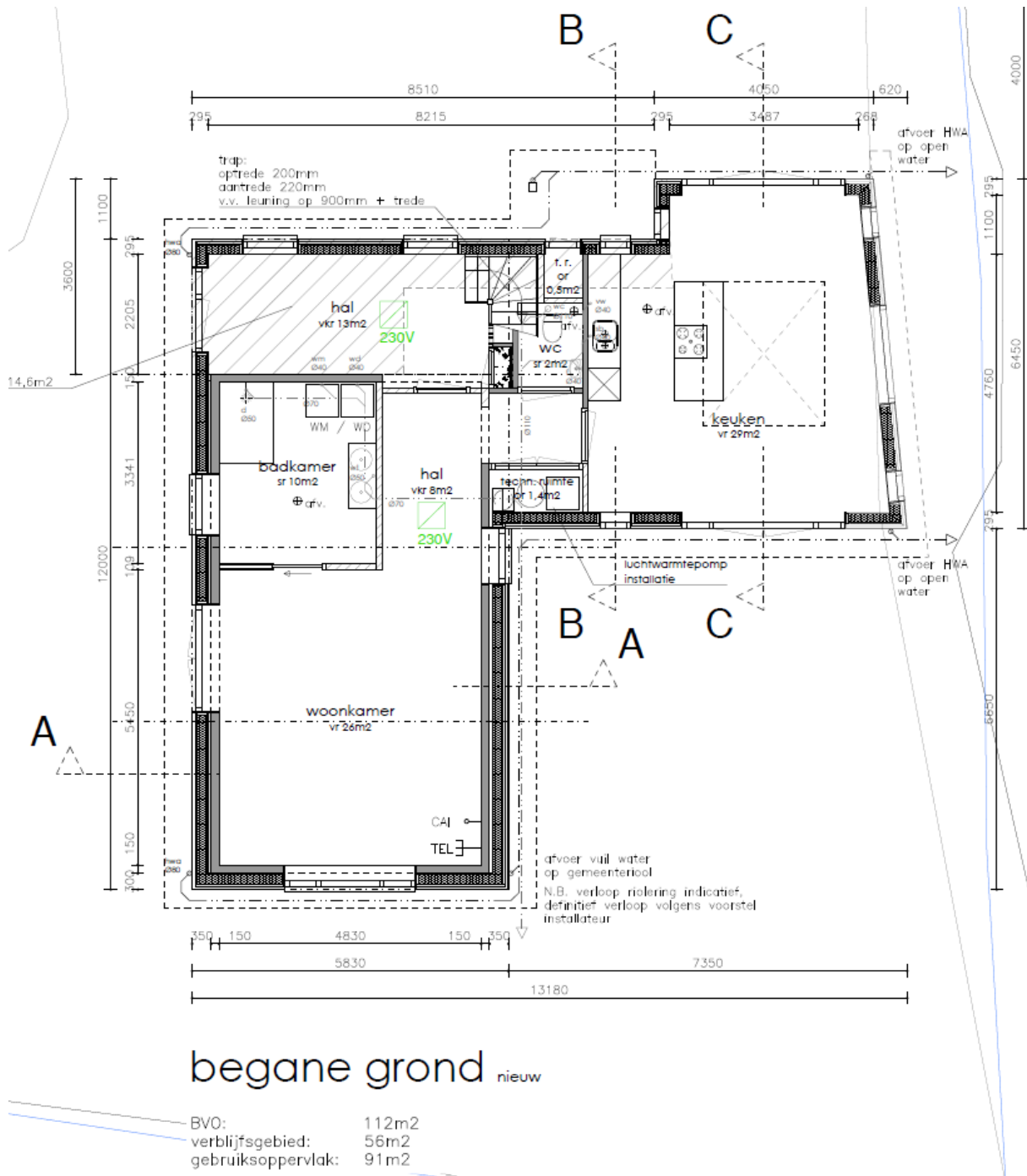
35.2.1 Aanduidingsomschrijving

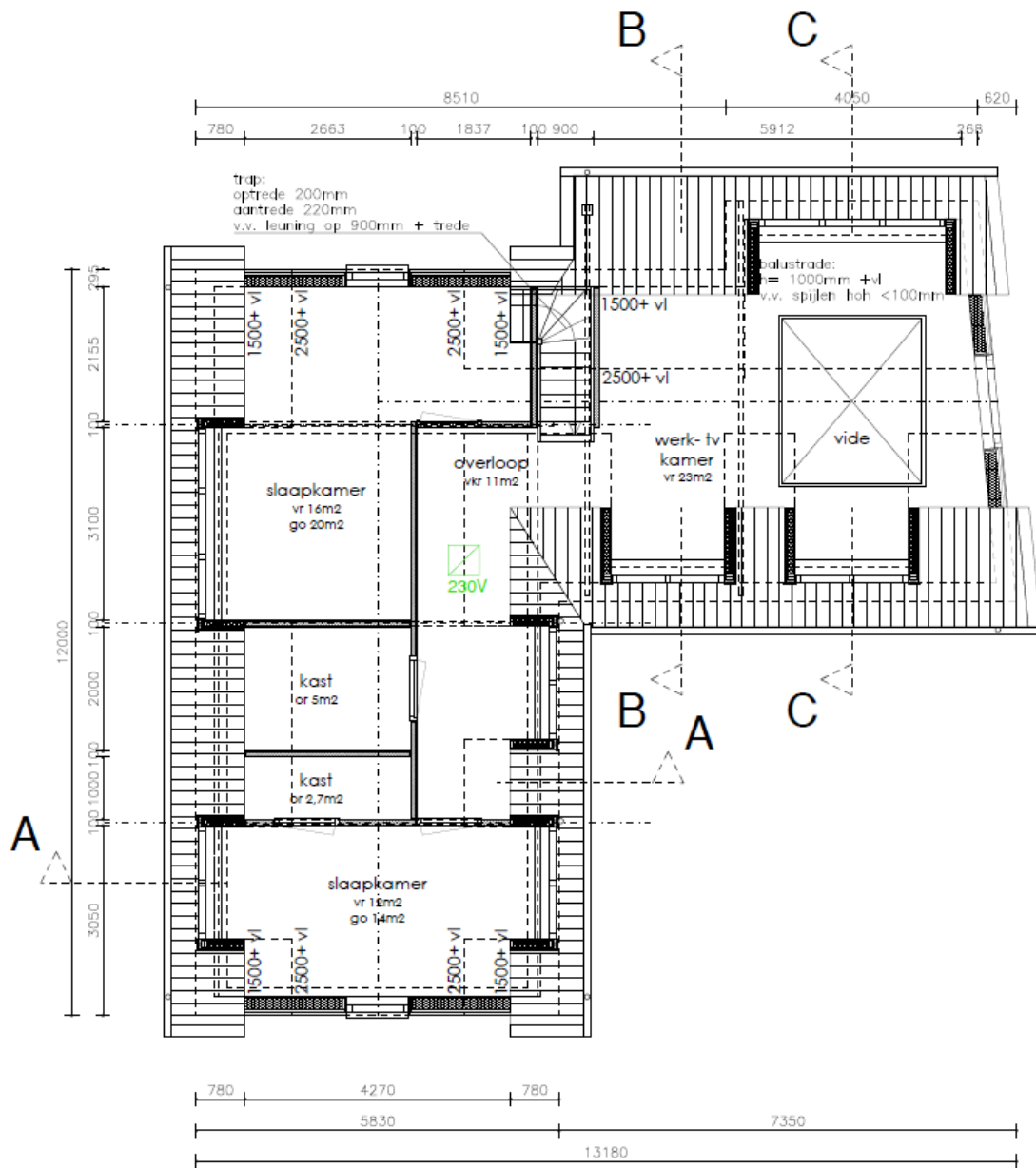
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd tot de geluidzone - industrie behorend bij het industrieterrein Westpoort, zoals vastgesteld bij provinciaal inpassingsplan 'Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij' van 2 maart 2015.

35.2.2 Bouw- en gebruiksregels

- a. in afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' alleen geluidgevoelige objecten worden opgericht indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.*
- b. tot een gebruik, strijdig met de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet geluidgevoelige objecten als geluidgevoelig object.*

Bijlage 2: Nieuwe situatie





1e verdieping nieuw

BVO: 112m²
 verblijfsgebied: 56m²
 gebruiksoppervlak: 76m²

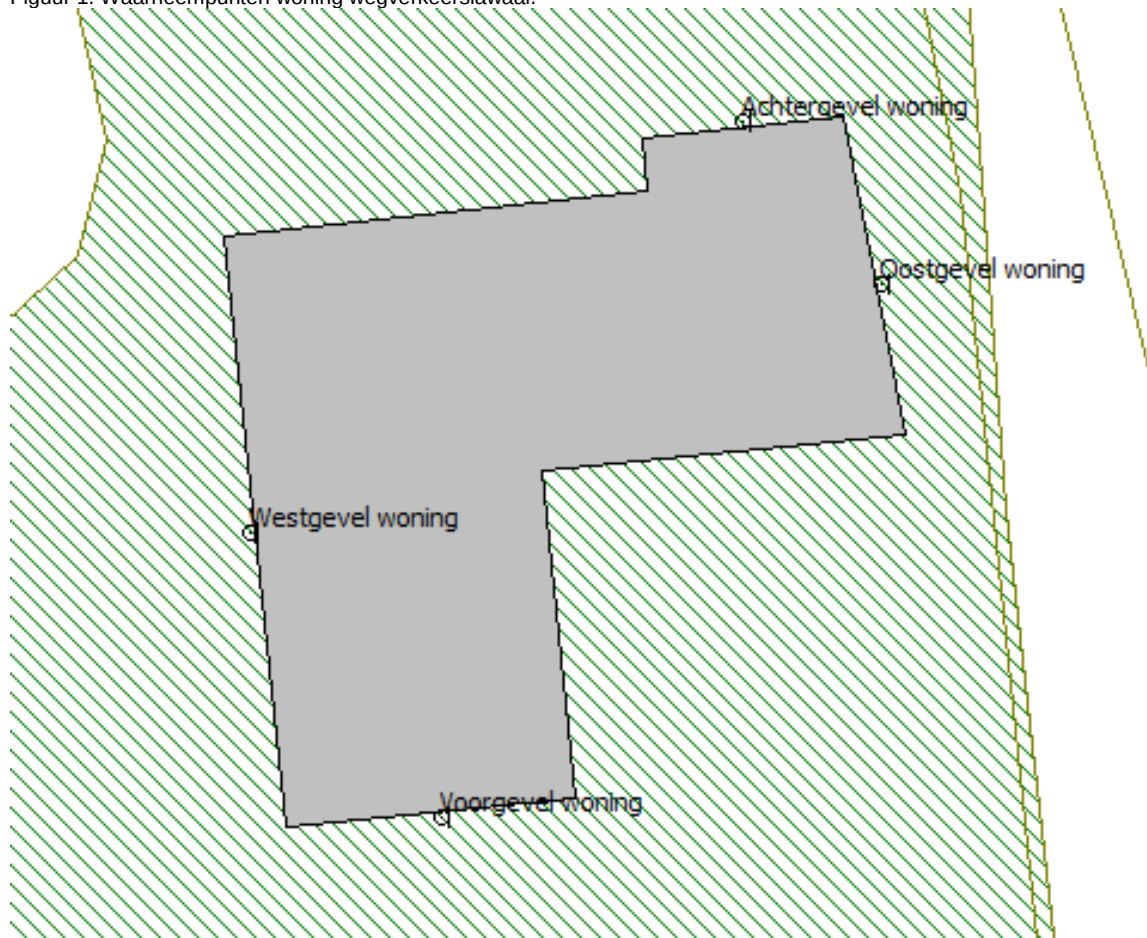
Bijlage 3: Akoestisch model wegverkeerslawaaï en industrielawaai

- Wegverkeerslawaaï

Nauerna in Assendelft

De locatie ligt binnen de geluidzone van de weg Nauerna in Assendelft. In verband hiermee dienen de woningen op deze locatie getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. De gemeente Zaanstad heeft de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï berekend door middel van de Standaard Rekenmethode 2 met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.30. Als input voor de verkeersintensiteiten is het Zaanse verkeersmodel Proza, versie 5.0.2 gebruikt. In de onderstaande figuur 1 zijn de waarneempunten en in de onderstaande tabel 1 zijn de berekeningsresultaten, inclusief een correctie van 5 dB, weergegeven op de gevels van de woningen als gevolg van de weg Nauerna in Assendelft. In bijlage 2 zijn de invoergegevens voor deze berekening weergegeven.

Figuur 1. Waarneempunten woning wegverkeerslawaaï.



Tabel 1. Berekende geluidbelasting wegverkeerslawaaï a.g.v. de weg Nauerna op de waarneempunten van de woning, inclusief een correctie van 5 dB ingevolge artikel 110G Wgh.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Tspnt 1_A	Voorgevel woning	1,50	46	41	36	46
Tspnt 1_B	Voorgevel woning	4,30	47	42	37	47
Tspnt 2_A	Oostgevel woning	1,50	39	34	29	39
Tspnt 2_B	Oostgevel woning	4,30	41	36	31	41
Tspnt 3_A	Westgevel woning	1,50	43	38	33	43
Tspnt 3_B	Westgevel woning	4,30	44	39	35	44
Tspnt 4_A	Achtergevel woning	1,50	31	26	22	32
Tspnt 4_B	Achtergevel woning	4,30	26	20	18	26

■ Overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting

■ Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde

Uit de berekening blijkt dat:

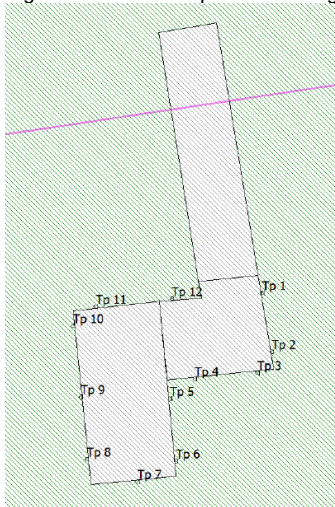
- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op de gevel ten hoogste 47 dB bedraagt;
- voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï;

- Industrielawaai

De locatie ligt binnen de geluidzone van de gezoneerde industrieterreinen Westpoort in Amsterdam en HoogTij in Westzaan. In verband hiermee dient het bouwplan als gevolg van het Industrielawaai getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

Voor beide industrieterreinen is middels een Provinciaal inpassingsplan op 2 maart 2015 een geluidzone vastgelegd. Door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is met behulp van het rekenmodel, dat ten grondslag ligt aan de beide geluidzones, de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van het woningbouwplan berekend. In de figuur 2 zijn de waarneempunten en in de onderstaande tabel 2 zijn de berekeningsresultaten weergegeven op de gevels van de woning als gevolg van het industrieterrein Westpoort in Amsterdam en in tabel 3 zijn de berekeningsresultaten weergegeven op de gevels van de woning als gevolg van het industrieterrein HoogTij in Westzaan.

Figuur 2. Waarneempunten woning Industrielawaai.



Tabel 2. Berekende geluidbelasting a.g.v. het industrieterrein Westpoort in Amsterdam op de waarneempunten van de woning.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
Tp 1_A	Oostgevel	1.5	39	38.3	38.4	48.4
Tp 1_B	Oostgevel	5	40.9	40.2	40.3	50.3
Tp 10_A	Westgevel	1.5	39.7	38.1	36.7	46.7
Tp 10_B	Westgevel	5	40.4	38.8	37.2	47.2
Tp 11_A	Noordgevel	1.5	35.8	34.2	33	43
Tp 11_B	Noordgevel	5	31.8	30.7	30.2	40.2
Tp 12_A	Noordgevel	1.5	33.2	31.7	30.7	40.7
Tp 12_B	Noordgevel	5	32	30.9	30.5	40.5
Tp 2_A	Oostgevel	1.5	39.8	39	38.9	48.9
Tp 2_B	Oostgevel	5	41.5	40.7	40.7	50.7
Tp 3_A	Zuidgevel	1.5	41	39.8	39.2	49.2
Tp 3_B	Zuidgevel	5	43.3	42.2	41.6	51.6
Tp 4_A	Zuidgevel	1.5	40.4	39.8	39.7	49.7
Tp 4_B	Zuidgevel	5	43	42.3	42.2	52.2
Tp 5_A	Oostgevel	1.5	40.5	39.9	40.2	50.2
Tp 5_B	Oostgevel	5	42.9	42.3	42.6	52.6
Tp 6_A	Oostgevel	1.5	40.7	40.2	40.5	50.5
Tp 6_B	Oostgevel	5	43.1	42.6	42.9	52.9
Tp 7_A	Zuidgevel	1.5	40.9	39.7	39.2	49.2
Tp 7_B	Zuidgevel	5	43	41.9	41.4	51.4
Tp 8_A	Westgevel	1.5	39.9	38.7	37.9	47.9
Tp 8_B	Westgevel	5	41.1	39.6	38.4	48.4

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
Tp 9_A	Westgevel	1.5	39.6	38.2	37.1	47.1
Tp 9_B	Westgevel	5	40.6	38.9	37.4	47.4

■ Overschrijding van de ten hoogste toelaatbare ontheffingswaarde

■ Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde

Tabel 3. Berekende geluidbelasting a.g.v. het industrieterrein HoogTij in Westzaan op de waarneempunten van de woning.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
Tp 1_A	Oostgevel	1.5	40.4	39.1	38.7	48.7
Tp 1_B	Oostgevel	5	41.8	40.8	40.3	50.3
Tp 10_A	Westgevel	1.5	26.7	25.2	24.6	34.6
Tp 10_B	Westgevel	5	28	26.7	26.2	36.2
Tp 11_A	Noordgevel	1.5	25.2	24	23.6	33.6
Tp 11_B	Noordgevel	5	27.6	26.5	26.1	36.1
Tp 12_A	Noordgevel	1.5	25.9	24.8	24.4	34.4
Tp 12_B	Noordgevel	5	29.2	28.2	27.9	37.9
Tp 2_A	Oostgevel	1.5	40.6	39.4	38.9	48.9
Tp 2_B	Oostgevel	5	41.9	40.8	40.4	50.4
Tp 3_A	Zuidgevel	1.5	41.2	40	39.6	49.6
Tp 3_B	Zuidgevel	5	42.6	41.5	41.1	51.1
Tp 4_A	Zuidgevel	1.5	43	41.9	41.4	51.4
Tp 4_B	Zuidgevel	5	44.3	43.2	42.8	52.8
Tp 5_A	Oostgevel	1.5	43	41.9	41.4	51.4
Tp 5_B	Oostgevel	5	44.3	43.3	42.9	52.9
Tp 6_A	Oostgevel	1.5	43	41.9	41.5	51.5
Tp 6_B	Oostgevel	5	44.2	43.2	42.8	52.8
Tp 7_A	Zuidgevel	1.5	41.3	40.2	39.7	49.7
Tp 7_B	Zuidgevel	5	41.9	40.8	40.4	50.4
Tp 8_A	Westgevel	1.5	32	30.4	29.7	39.7
Tp 8_B	Westgevel	5	31.7	30.3	29.7	39.7
Tp 9_A	Westgevel	1.5	28.2	26.7	26.1	36.1
Tp 9_B	Westgevel	5	28.6	27.2	26.7	36.7

■ Overschrijding van de ten hoogste toelaatbare ontheffingswaarde

■ Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde

Uit de berekening blijkt dat:

- de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai als gevolg van het gezoneerde industrieterrein Westpoort in Amsterdam voor de woning ten hoogste 53 dB(A) bedraagt;
- de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai als gevolg van het gezoneerde industrieterrein HoogTij in Westzaan voor de woning ook ten hoogste 53 dB(A) bedraagt;
- niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai;
- de ten hoogste toelaatbare ontheffingswaarde van 60 dB(A) voor vervangende nieuwbouw niet wordt overschreden;
- voor de woning een hogere waarde van 53 dB(A) moet worden vastgesteld voor zowel het gezoneerde industrieterrein Westpoort, als het gezoneerde industrieterrein HoogTij als ook aan de Beleidsregel hogere waarden Zaanstad wordt voldaan. Voorwaarde van deze Beleidsregel bij het verlenen van een hogere waarde is dat de woning ook een geluidluwe gevel heeft. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- Railverkeerslawai

De locatie ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn.

Bijlage 4: Parkeertoets d.d. 1 augustus 2019**WABO-TOETS PARKEREN EN VERKEER**

Zaak.: O20180510D13

Datum: 1-8-2019

Adviseur: Neelen

Straatnaam.: Nauerna Huisnr.:10 Postcode: 1566PB RD-XYcoördinaten:

stedelijkheidsgraad/stedelijke zone: niet stedelijke zone C

functies oude situatie: Er is 1 functie in de oude situatie, zie 'Overzicht oude functies'

parkeren oude situatie: Geen parkeerplaatsen op het terrein (of niet relevant voor de parkeertoets)

functies nieuw situatie: Er is 1 functie in de nieuwe situatie, zie 'Overzicht nieuwe functies'

parkeren nieuwe situatie: Er is 1 parkeervoorziening, zie 'Overzicht nieuwe parkeersituatie'

Inleiding

Op basis van art. 2.5.30 van de bouwverordening dient een bouwplan te voldoen aan de parkeereis voor zowel auto als fiets. De gemeente Zaanstad heeft het gemeentelijke parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Ruimte voor Parkeren 2016 en de bijbehorende Uitvoeringsnota Parkeren 2016. De Uitvoeringsnota beschrijft de berekeningsmethode en de parkeernormen waarmee de parkeereis van een bouwplan wordt berekend. Voor de beoordeling van een bouwplan wordt rekening gehouden met de bestaande situatie zoals die door de aanvrager wordt aangeleverd.

Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om zelf te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor auto en stallingsvoorzieningen voor fiets. Voor het realiseren van parkeervoorzieningen zijn verschillende mogelijkheden:

- Parkeren op eigen terrein;
- Parkeren op het terrein van derden;
- Parkeren op de openbare straat;
- Parkeren binnen een stedenbouwkundig plan.

De functienaam die door de aanvrager is opgegeven komt niet altijd overeen met de functienamen waarop de parkeernormen zijn gebaseerd. Bij het berekenen van de parkeereis wordt altijd gekeken naar de parkeernorm van de functie die qua parkeren het meest lijkt op de opgegeven functie.

Bij functiewijziging of vervangende nieuwbouw wordt het principe van "oud voor nieuw" toegepast. De gemeente houdt dan rekening met een bestaande vraag en wordt de opgave voor parkeerruimte alleen bepaald op basis van de toename van de vraag.

In de berekening van de parkeereis is uitgegaan van de genoemde functies, aantallen en afmetingen. Indien deze wijzigen of nader worden ingevuld, kan de parkeereis veranderen. Met dit advies vervallen alle eerder gegeven adviezen voor dit adres of bouwplan.

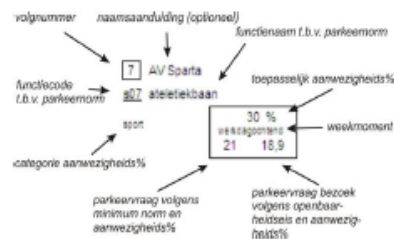
De hoofdfunctie is bepalend voor de toe te passen parkeernorm, het volledige oppervlak valt onder de norm van de hoofdfunctie. Zo is in de norm van een winkel verdisconteerd dat een deel van de locatie wordt ingericht voor opslag.

In de berekeningen kan het zo zijn dat voor een functie een andere benaming wordt gebruikt dan in de aanvraag. De functienaam die door de aanvrager is opgegeven komt niet altijd overeen met de functienamen waarop de parkeernormen zijn gebaseerd. Bij het berekenen van de parkeereis wordt altijd gekeken naar de parkeernorm van de functie die qua parkeren het meest lijkt op de opgegeven functie.

Wanneer het gaat om een functiewijziging of uitbreiding hanteert de gemeente het principe oud voor nieuw. Dit betekent dat een parkeerdruk die nu reeds op de openbare weg bestaat, niet gecompenseerd hoeft te worden. Wanneer door het plan (extra) parkeerplaatsen aan de openbare weg worden onttrokken, dan dienen deze gecompenseerd te worden. Voor de beoordeling van dit bouwplan is rekening gehouden met de bestaande situatie zoals die is aangeleverd door de aanvrager.

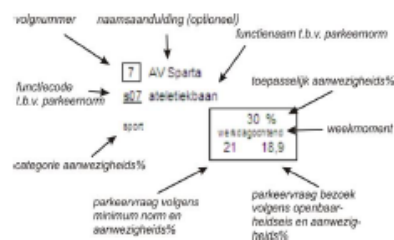
In dit advies is uitgegaan van de genoemde functies, aantallen en afmetingen. Indien deze wijzigen of nader worden ingevuld, kan de parkeereis veranderen. Met dit advies vervallen alle eerder gegeven adviezen voor dit adres.

Overzicht oude functies



1	1 woning		secundaire pnorm:		pp. per	
	w03 woningen goedkoop	auto min/maxnor 1,2 /	pp. per 1	woning	bezoek: 0,3 abs_aandeel	
		fietsnorm: 1	pp. per 25	m2	bezoek: 0,5 plus	
woningen		50 % werkdagochtend 0,6 0,2	60 % werkdagmiddag 0,7 0,2	100 % werkdagavond 1,2 0,3	90 % koopavond 1,1 0,3	60 % zaterdagmiddag 0,7 0,2
		50 % werkdagochtend 2 0,7	60 % werkdagmiddag 2,4 0,8	100 % werkdagavond 4 1,3	90 % koopavond 3,6 1,2	60 % zaterdagmiddag 2,4 0,8
+						
Plantotaal:		werkdagochtend 0,6 0,2	werkdagmiddag 0,7 0,2	werkdagavond 1,2 0,3	koopavond 1,1 0,3	zaterdagmiddag 0,7 0,2
		werkdagochtend 2 0,7	werkdagmiddag 2,4 0,8	werkdagavond 4 1,3	koopavond 3,6 1,2	zaterdagmiddag 2,4 0,8
		zaterdagavond 0,7 0,2	zaterdagavond 0,7 0,2	zaterdagavond 0,7 0,2	zaterdagavond 0,7 0,2	zondagmiddag 0,8 0,2
		zaterdagavond 2,4 0,8	zaterdagavond 2,4 0,8	zaterdagavond 2,4 0,8	zaterdagavond 2,4 0,8	zondagmiddag 2,8 0,9

Overzicht nieuwe functies



1	1 woning		secundaire pnorm:		pp. per	
	w01 woningen duur	auto min/maxnor 1,9 /	pp. per 1	woning	bezoek: 0,3 abs_aandeel	
		fietsnorm: 1	pp. per 25	m2	bezoek: 0,5 plus	
woningen		50 % werkdagochtend 1 0,2	60 % werkdagmiddag 1,1 0,2	100 % werkdagavond 1,9 0,3	90 % koopavond 1,7 0,3	60 % zaterdagmiddag 1,1 0,2
		50 % werkdagochtend 5 1,7	60 % werkdagmiddag 5,9 2	100 % werkdagavond 9,9 3,3	90 % koopavond 8,9 3	60 % zaterdagmiddag 5,9 2
+						
Plantotaal:		werkdagochtend 1 0,2	werkdagmiddag 1,1 0,2	werkdagavond 1,9 0,3	koopavond 1,7 0,3	zaterdagmiddag 1,1 0,2
		werkdagochtend 5 1,7	werkdagmiddag 5,9 2	werkdagavond 9,9 3,3	koopavond 8,9 3	zaterdagmiddag 5,9 2
		zaterdagavond 1,1 0,2	zaterdagavond 1,1 0,2	zaterdagavond 1,1 0,2	zaterdagavond 1,1 0,2	zondagmiddag 1,3 0,2
		zaterdagavond 5,9 2	zaterdagavond 5,9 2	zaterdagavond 5,9 2	zaterdagavond 5,9 2	zondagmiddag 6,9 2,3

Overzicht nieuwe parkeersituatie

1	In schuur en/of op erf	6 x	fiets standaard pp	praktische cap.: 6pp	bezoekbeschikbaar: ☒
totalen auto:		0 pp	w.v.bezoekbeschikbaar: 0	pp	
totalen fiets:		6 pp	w.v.bezoekbeschikbaar: 6	pp	

Parkeertoets en afkoop auto



Maatgevende moment voor de parkeereis: werkdagavond

Totale parkeereis in pp: 0

Openbaarheideis in pp: 0

Uitslag parkeertoets: positief -> er wordt voldaan aan de parkeereis en de daarbij horende aanvullende eisen

Parkeertoets en afkoop fiets



Maatgevende moment voor de parkeereis: werkdagavond

Totale parkeereis in pp: 6

Openbaarheideis in pp: 2

Uitslag parkeertoets: positief -> er wordt voldaan aan de parkeereis fiets en de daarbij horende aanvullende eisen

Gehanteerde uitgangspunten/instellingen m.b.t. parkeereis, toets en (evt.) afkoop:

- o - bouwplan is getoetst als functiewijziging/verbouwing
- o - bij de berekening van de parkeereis auto is 'oud voor nieuw' volgens standaardregels toegepast (paragraaf 3.3 Uitvoeringsnota)
- o - bij de berekening van de parkeereis fiets is 'oud voor nieuw' volgens standaardregels toegepast (paragraaf 4 Uitvoeringsnota)

Eindconclusie : **Het plan voldoet voor wat betreft parkeren auto en fiets**

Toelichting

Betreft verbouw en uitbreiding van woning op Nauerna 10.
Woning gaat van 67 m2 naar 166 m2.
Op eigen terrein is voldoende ruimte om auto's te parkeren en/of fietsen.

De toename van de parkeervraag van auto's is kleiner of gelijk aan 2.
Autoparkeertoets is akkoord.

Fietsparkeertoets is akkoord.

Bijlage 5: Ecologische QuickScan

Ecologische quickscan
Nauerna 10, Assendelft



Colofon

Tekst en fotografie:	Ing. D. van der Elsken Elsken Ecologie Oorgat 74 1135 CT Edam daan@elskenecologie.nl
In opdracht van:	W. Hielkema
Datum:	25 oktober, 2018
Plaats:	Edam

Copyright © 2018

Elsken Ecologie. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, in geautomatiseerde bestanden opgeslagen en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Elsken Ecologie. In overeenstemming met artikel 15a van het Nederlandse auteursrecht is het toegestaan delen van deze publicatie te citeren, daarbij gebruik makend van een duidelijke referentie naar deze publicatie.

Aansprakelijkheid

Hoewel uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze publicatie aanvaardt Elsken Ecologie geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Gebruik van de inhoud van deze publicatie is voor de verantwoordelijkheid van de gebruiker.

Inhoudsopgave	Blz:
Samenvatting	4
1. Aanleiding	5
1.1 Doelstelling	5
1.2 Literatuuronderzoek	5
1.3 Veldbezoek	5
2. Ligging en beschrijving Plangebied en voorgenomen werkzaamheden	6
3. Wettelijk kader	7
3.1 Natuurbeschermingswet	7
3.2 Natuurnetwerk Nederland	7
3.3 Weidevogelleefgebied	7
4. Soortbescherming Wet Natuurbescherming	8
4.1 Vogels	8
4.2 Zoogdieren	8
4.2.1 Muizen	8
4.2.2 kleine marterachtigen	8
4.2.3 Vleermuizen	8
4.3 Reptielen & Amfibieën	8
4.4 Vaatplanten	8
4.5 Vissen	8
4.6 Dagvlinders	8
4.7 Libellen	8
5. Natuurbeschermingswet	9
5.1 Natuurnetwerk Nederland en het plangebied	9
5.2. Natura-2000 en het plangebied	9
5.3 Weidevogelleefgebied en het plangebied	10
6. Zorgplicht	11
Conclusies	12
Literatuur	13

Samenvatting

Met het oog op de op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, vervangen van het dak van het woonhuis en slopen van enkele opstallen aan de Nauerna 10 te Assendelft, wordt volgens de wetgeving van de initiatiefnemer een toetsing van de aanwezige flora en fauna verwacht. Dit om te toetsen of er sprake is van overtreding van de Wet Natuurbescherming.

Er zijn geen geschikte groeiplaatsen, nesten en/of leefgebied voor door de Wet natuurbescherming beschermde (verblijfplaatsen van) zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen aangetroffen.

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland. Ook vanuit de Natura-2000 zijn geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Het projectgebied ligt wel in de nabijheid van een Weidevogelleefgebied.

Alleen indien broedgevallen in kaart worden gebracht en kan worden uitgesloten dat er verstoring plaatsvindt voor weidevogels kan er in het broedseizoen worden gewerkt. Anders moeten verstorende werkzaamheden zoals slopen, en met name het werken met groot materieel zoals bijvoorbeeld skranen, buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Met het oog op de vestiging van weidevogels moet hier al rekening mee worden gehouden vanaf 1 maart t/m 15 juli.

Tijdens de werkzaamheden dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecoloog.

1. Aanleiding

Met het oog op de op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, vervangen van het dak van het woonhuis en slopen van enkele opstallen aan de Nauerna 10 te Assendelft, wordt volgens de wetgeving van de initiatiefnemer een toetsing van de aanwezige flora en fauna verwacht. Dit om te toetsen of er sprake is van overtreding van de Wet Natuurbescherming.

1.1 Doelstelling

Door middel van een literatuurstudie en een veldbezoek zal deze quickscan de volgende vragen beantwoorden:

- Welke middels de Wet Natuurbescherming beschermde soorten komen er (potentieel) voor in het plangebied?
- Welke negatieve effecten kan de (potentieel) aanwezige flora en fauna beschermd door de Wet Natuurbescherming ondervinden van de ingreep?
- Is er gezien de effecten van de ingreep sprake van een overtreding van de Wet Natuurbescherming?
- Welke beschermde natuurwaarden zijn er in de nabijheid van het projectgebied aanwezig?

1.2 Werkwijze

1.2.1 Literatuuronderzoek

Door middel van een literatuuronderzoek is gekeken welke beschermde flora, fauna en beschermde gebieden er in (de omgeving van) het plangebied voorkomen. Daarvoor is gebruik gemaakt van gegevens verspreidingsatlassen en is er gezocht naar bestaande onderzoeksrapporten.

1.3 Veldbezoek

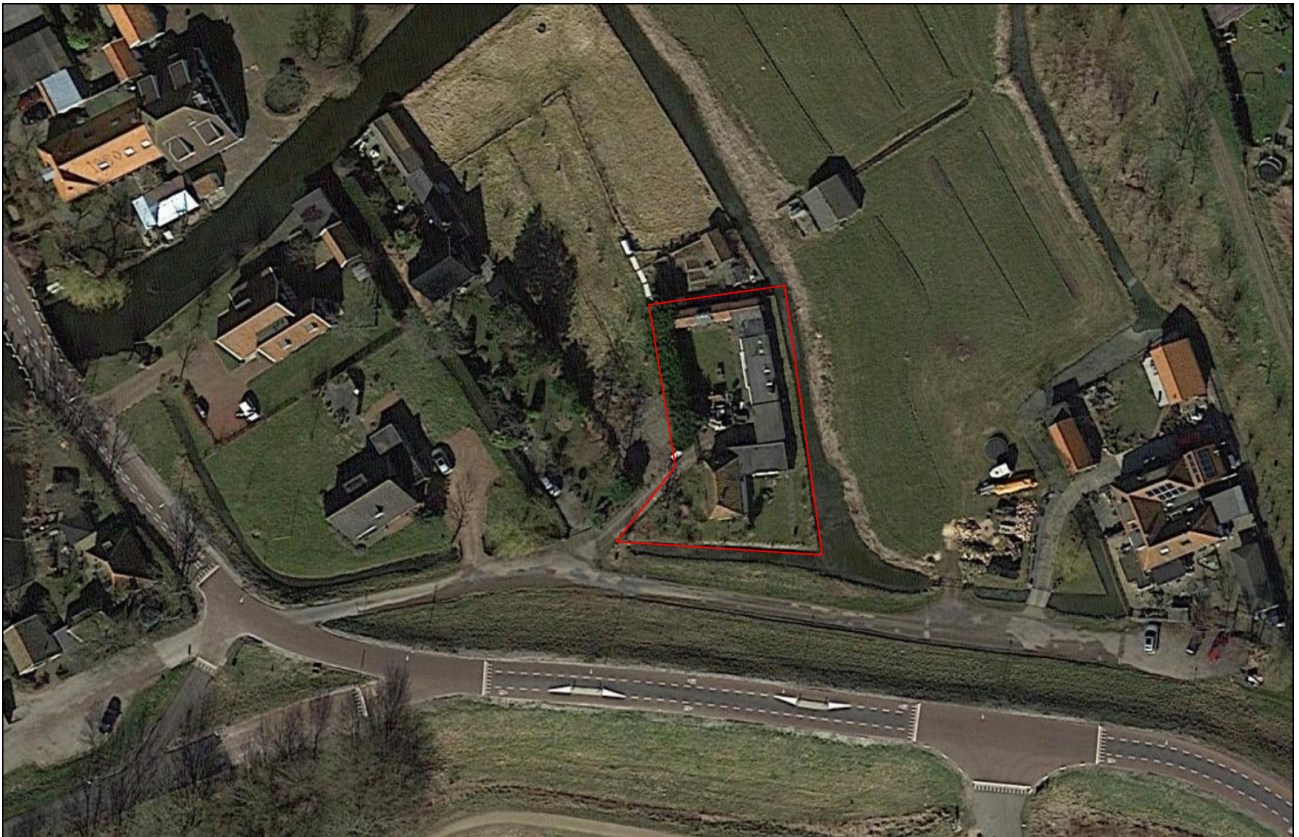
Het veldbezoek is afgelegd op 25 oktober 2018 door Ing. D. van der Elsen van Elsen Ecologie. Voorafgaand aan het veldbezoek zijn de ruimtelijke ontwikkeling en ingrepen besproken om zo een beeld te vormen van de (eventuele) impact op beschermde natuur.

Tijdens het bezoek zijn de aanwezige structuren, ecotopen en de (mogelijk) aanwezige flora en fauna geïnventariseerd. Aan de hand van het vooraf uitgevoerde literatuuronderzoek is middels een zogenaamde “expert judgement” een inschatting gemaakt van de (potentieel) aanwezige beschermde natuur, flora en fauna.

In dit rapport zijn de (mogelijke) negatieve effecten van de ruimtelijke ingreep getoetst aan de Wet Natuurbescherming.

2. Ligging en beschrijving plangebied en voorgenomen werkzaamheden

Het plangebied is gelegen aan de Nauerna 10 te Assendelft. Op het perceel staan een woonhuis met gepleisterde muur en pannendak en enkele een verdieping hoge schuren (foto cover). Bewoner is voornemens het pannendak van het woonhuis te vervangen en enkele schuren te slopen.



Afb.1: Ligging van plangebied aan de Nauerna 10 te Assendelft.

3. Wettelijk kader

De ruimtelijke ingrepen zoals in dit rapport zijn beschreven zijn middels een literatuurstudie en in het veld getoetst aan geldende wetgevingen omtrent de natuur. Vanaf 2017 allen geschaard onder de wet Natuurbescherming. Hierin is de soortbescherming alsmede bescherming van gebieden opgenomen. Activiteiten waarbij schade wordt gedaan aan beschermde flora en fauna zijn krachtens deze wet verboden tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het “nee, tenzij” principe). De wet kent, naast de zorgplicht, een aantal verbodsbepalingen welke relevant zijn voor onderhavige toetsing. Deze quickscan is er op gericht om te bepalen of er een overtreding plaatsvindt van een van de verbodsbepalingen van de wet natuurbescherming.

3.1 Natuurbeschermingswet

Deze quickscan is bedoeld om te onderzoeken of de geplande ruimtelijke ontwikkelingen een negatief effect hebben op door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden en/of de instandhoudingsdoelen van Natura-2000 gebieden, of dat er aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de geplande ingrepen op een natura-2000 gebied te beoordelen.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Deze quickscan is bedoeld om te onderzoeken of de geplande ingrepen een negatief effect hebben op de wezenlijke waarden van het Natuurnetwerk Nederland dan wel dat aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de ruimtelijke ingrepen op het Natuurnetwerk Nederland te toetsen.

3.3 Weidevogelleefgebied

Deze quickscan is bedoeld om te onderzoeken of de geplande ingrepen een negatief effect hebben op een weidevogelleefgebied dan wel dat aanvullend onderzoek nodig is om de effecten van de ruimtelijke ingrepen op een weidevogelleefgebied te toetsen.

4. Soortbescherming Wet Natuurbescherming

Beschermde soorten die volgens het literatuuronderzoek in (de directe omgeving van) het projectgebied zijn aangetroffen en hun beschermingsstatus staan in onderstaande soortteksten beschreven. Tijdens de quickscan is gekeken naar het mogelijk voorkomen van flora en fauna mede op basis van de fysieke eigenschappen van het plangebied.

4.1 Vogels

4.1.1 Huismus

De pannen liggen zeer los op een rot houten dak. Het is zeer tochtig en er waren tijdens de inspectie geen aanwijzingen voor nestplaatsen van huismussen zoals uitstekend nestmateriaal en/of poepsporen te zien. Daarnaast beperken de waarnemingen van huismussen zich tot een perceel in Nauerna.

4.1.2 Gierzwaluw

Uit de literatuurstudie kwamen geen nesten in of uit de omgeving van het plangebied naar voren. Alleen 1 waarneming van overvliegende gierzwaluwen. Het dak is tochtig en biedt onvoldoende vrije valruimte voor gierzwaluwen.

4.2 Zoogdieren

4.2.1 Muizen

Het plangebied is niet geschikt voor beschermde soorten als waterspitsmuis en/of noordse woelmuis. Er zijn geen geschikte rietkragen en/of waterpartijen aanwezig.

4.2.2 kleine marterachtigen

Er zijn geen geschikte schuurtjes of rommelhopen binnen de grenzen van het plangebied.

4.2.3 Vleermuizen

Er zijn geen spouwmuren aanwezig. De muren zijn gepleisterd en er zijn geen boeidelen waarachter ruimte zit of waar toegang toe is. Het pannendak ligt te los. Er zijn dan ook ook geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van vleermuizen gevonden in de vorm van poepsporen.

4.3 Reptielen & Amfibieën

Op basis van de ruimtelijke ingrepen zijn negatieve effecten voor deze soorten uit te sluiten.

4.4 Vaatplanten

Het plangebied biedt geen geschikte groeiplaats(en) voor middels de wet natuurbescherming beschermde soorten.

4.5 Vissen

Op basis van de ruimtelijke ingrepen zijn negatieve effecten voor deze soorten uit te sluiten.

4.6 Dagvlinders

Er zijn geen waardplanten en/of bomen, zoals iep of wilg, aangetroffen welke van betekenis kunnen zijn voor beschermde dagvlindersoorten.

4.7 Libellen

Er zijn geen beschermde libellen aangetroffen noch worden deze op basis van de fysieke eigenschappen van het plangebied verwacht.

5. Natuurbeschermingswet

5.1 Natuurnetwerk Nederland en het plangebied

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (Afb.2).

5.2. Natura-2000 en het plangebied

Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van een Natura-2000 gebied (afb.3).



Afb.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland. (bron: www.atlasleefomgeving.nl).



Afb.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura-2000. (bron: www.atlasleefomgeving.nl).

5.3. Weidevogelleefgebied en het plangebied

Het projectgebied ligt in de nabijheid van een Weidevogelleefgebied.

Alleen indien broedgevallen in kaart worden gebracht en kan worden uitgesloten dat er verstoring plaatsvindt voor weidevogels kan er in het broedseizoen worden gewerkt. Anders moeten verstorende werkzaamheden zoals slopen, en met name het werken met groot materieel zoals kranen, buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Met het oog op de vestiging van weidevogels moet hier al rekening mee worden gehouden vanaf 1 maart t/m 15 juli.



Afb.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura-2000. (bron: www.atlasleefomgeving.nl).

6. Zorgplicht

In de Wet Natuurbescherming is de zorgplicht opgenomen. Deze verlangt van de initiatiefnemer van ruimtelijke ontwikkelingen dat deze met respect omgaat met alle levende natuur. Dit is opgenomen in artikel 2 en luidt als volgt:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Invulling van de term “in redelijkheid” is een eigen verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

De Wet Natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van de in het wild levende dieren. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat daar niet onzorgvuldig mee mag worden omgegaan. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht geldt voor alle soorten, ook voor plantensoorten en de soorten die niet als beschermd zijn aangewezen.

Er mag van de initiatiefnemer worden verwacht dat de personen verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden op de hoogte zijn of worden gebracht van de zorgplicht.

Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecoloog.

Conclusies

Er zijn geen geschikte groeiplaatsen, nesten en/of leefgebied voor door de Wet natuurbescherming beschermde (verblijfplaatsen van) zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen aangetroffen.

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland. Ook vanuit de Natura-2000 zijn geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Het projectgebied ligt in de nabijheid van een Weidevogelleefgebied.

Alleen indien broedgevallen in kaart worden gebracht en kan worden uitgesloten dat er verstoring plaatsvindt voor weidevogels kan er in het broedseizoen worden gewerkt. Anders moeten verstorende werkzaamheden zoals slopen, en met name het werken met groot materieel zoals kranen, buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Met het oog op de vestiging van weidevogels moet hier al rekening mee worden gehouden vanaf 1 maart t/m 15 juli.

Tijdens de werkzaamheden dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecooloog.

Literatuur

- Creemers, R.C.M & J.J.C.W van Delft, 2009 (raxon). De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse fauna deel 9.
- Dietz , 2009. Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika.
- Herder, J.E, J.Kranenbarg, D.M Hoogetoom, J. Hamers & K. Dekker (red) 2012. Atlas van de Noord-Hollandse vissen 1980-2012.
- Hoogetoom, D,M., F. Visbeen, J. Wondergem, W. Ruitenbeek (red) 2014. Atlas van de Noord-Hollandse zoogdieren
- Kaag, K. 2012. Vlinders van duin tot dijk. De dagvlinders van Noord-Holland 2000-2009
- Limpens, 2011. Vleermuizen en planologie.
- Riet, van de, B. 2014. Atlas van de Noord-Hollandse flora.
- Scharringa et al, 2010. Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels.
- Svensson, 2005. Vogelgids van Europa.

Internet:

www.atlasleefomgeving.nl/kaarten