

Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbesluit tot verlening van de
omgevingsvergunning 'Krommenieërpad 12A', kenmerknummer O20190109

Inleiding

Deze nota van beantwoording heeft betrekking op het voorgenomen besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van 9 appartementen aan het Krommenieërpad 12A te Wormerveer.

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Wormerveer'. De gemeente Zaanstad is voornemens medewerking te verlenen aan de realisatie van het bouwplan door middel van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo.

Voorwaarde hierbij is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat alle relevante belangen worden afgewogen. Ook moet aan de omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen. Aan deze criteria wordt voldaan. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom dit project ruimtelijk wenselijk en verantwoord is.

Een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, eerste lid, onder a van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De eerste publicatie dateert van 15 december 2022.

In het kader van deze procedure heeft het ontwerpbesluit voor een periode van zes weken, te weten vanaf 6 april 2023 tot en met 17 mei 2023 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op 5 april 2023. Het ontwerpbesluit was al gepubliceerd met verkeerde inzagedatum met dezelfde datum van 5 april 2023. Ondanks de foutieve publicies, heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit naar voren te brengen.

Zienswijzen

Gedurende de ter inzage periode hebben wij drie ontvankelijke zienswijzen ontvangen. Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de (ruimtelijk relevante) gronden die volgen uit de zienswijzen en onze reactie hierop.

Anonimiseren

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan om persoonsgegevens (onder andere de NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Indien van toepassing is hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen.

Samenvattende conclusie

De zienswijzen geven ons geen aanleiding af te zien van gebruikmaking van onze bevoegdheid tot het meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan.

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
<i>Bekendmaking/Publicatie is verkeerd verlopen.</i>	Er zijn in de publicaties en bekendmakingen van de gemeente verkeerde data is gebruikt en dat dit niet met terugwerkende kracht valt te herstellen.	<p>Op 15 december 2022 is de eerste publicatie geweest met een ter inzage termijn van 22-12-2022 t/m 25-01-2022.</p> <p>De tweede publicatie van 15 maart 2023 was een rectificatie, waarbij de ter inzage termijn was van 16-03-2023 t/m 26-04-2023.</p> <p>De laatste publicatie was op 5 april 2023. Dit was een rectificatie van de inzagetermijn van 06-04-2023 t/m 17-05-2023.</p> <p>Iedereen die een zienswijze zou willen indienen heeft genoeg gelegenheid (meer dan zes weken) gehad om dit te kunnen doen. Via de juiste kanalen is een ieder van deze mogelijkheid meerdere keren op de hoogte gesteld.</p>	Geen
<i>Beoordeling heeft niet plaatsgevonden op basis van de meest recente stukken</i>	Uit het ontwerpbesluit blijkt echter onder kopje 'B. Bijgevoegde documenten' dat er ook ná 1 oktober 2019 nog allerlei gegevens zijn aangeleverd. Zoals bijvoorbeeld de tekeningen van plattegronden, situatie, gevels en doorsneden (ontvangen op 12 mei 2020!). Hier wordt procedureel dus iets onder het tapijt geveegd. Pikant detail is dat uit het ontwerpbesluit dat u bij uw eerste publicatie van 21 december 2022 vergeten was bij te sluiten en alsnog was toegevoegd bij uw eerste en tweede rectificatie van uw publicatie, blijkt dat de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit zal plaatsvinden van 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020 . Even los van het feit dat u uw eerste publicatie heeft gedaan in december 2022 en daarbij aangeeft dat de ter inzagelegging start op 30 april 2020 , blijkt hieruit dat de toetsing van de aanvraag en de	Dat er het een en ander is misgegaan met de publicaties is bekend. Inmiddels heeft het ontwerp besluit met de juiste stukken ter inzage gelegen en zijn er meerdere momenten geweest om kennis te nemen van de inhoud van het besluit. De toetsing heeft plaatsgevonden op basis van alle stukken die zijn ingediend. Ook latere stukken zijn beoordeeld. Wij hebben op basis van alle relevante stukken/onderzoeken getoetst. Op basis hiervan is de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en in orde bevonden.	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	opstelling van het ontwerpbesluit al plaats hebben gevonden vóórdat relevante informatie is ontvangen. Dit betekent dat u uw burgers niet alleen foutief informeert maar ook een volledig onmogelijke toetsing heeft uitgevoerd. De toetsing kan daarmee nooit hebben plaatsgevonden op de laatste zeer relevante informatie.		
<i>Verkeerde versie van ontwerpbesluit ruimtelijkeplannen.nl</i>	Het ontwerpbesluit zoals deze is bijgevoegd bij uw publicatie is een andere versie dan het ontwerpbesluit zoals opgenomen op onder andere ruimtelijkeplannen.nl. De inhoud is hetzelfde maar de opbouw en nummering is anders. Ook dit draagt niet bij aan de mening over uw zorgvuldigheid bij het informeren van de betrokkenen, stakeholders en belanghebbenden. U zult begrijpen dat de voorgaande punten twijfels doen oproepen over het belang van de gemeente Zaanstad bij deze ontwikkeling en over de kwaliteit van de toetsing en daarmee de kwaliteit en onafhankelijk van uw ruimtelijke onderbouwing.	De inhoudelijke toets is gedaan op basis van de adviezen van de vakinhoudelijke afdelingen die de ruimtelijke onderbouwing hebben beoordeeld op de inhoud. Deze is op alle onderdelen akkoord bevonden. Wij hebben geen twijfels aan de kwaliteit en onafhankelijkheid van de ruimtelijke onderbouwing.	Geen
<i>Toetsing aan het Bouwbesluit is niet gebaseerd op de meest recente stukken</i>			
	Het rapport inzake het PvE archeologisch vooronderzoek is volgens de lijst ontvangen op 5 september 2019. Het rapport dateert echter van 3 december 2020. Ook hier wordt weer de hand gelicht met de waarheid.	Er is een Programma van Eisen van 12 juli 2019 door aanvrager ingediend die op 9 september 2019 is voorgelegd ter advisering. Hier wordt verwezen naar een rapport Flora en fauna van 3 december 2020. Deze hebben wij ontvangen op 4 december 2020. Dit stond niet goed in het besluit. Het onderzoek in het kader	Aanpassen in besluit

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
		<p>van de flora en fauna heeft uiteraard niets te maken met archeologie.</p> <p>In de ruimtelijke onderbouwing staat in hoofdstuk 8, dat gaat over monumenten en archeologie, dat er geen rapport gemaakt kan worden. Dit dient plaats te vinden na de sloop van het bedrijfspand op basis van het Programma van Eisen.</p>	
	Het welstandcommissieadvies van 21-07-2020 wordt geacht onderdeel te zijn van het besluit en daarmee bijgevoegd bij het ontwerpbesluit. Dit stuk is echter niet bijgevoegd en kan dus niet worden beoordeeld in het kader van de ter inzageleggingprocedure. De ter inzagelegging is dus incompleet en moet opnieuw worden uitgevoerd.	<p>De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad heeft meerdere keren op het bouwplan geadviseerd. Op 25 juli 2020 heeft de commissie, op grond van de gebiedsgerichte criteria 'Gewogen Bijzonder, Zaanlint' een positief advies afgegeven over het bouwplan, nadat zij eerder al meerdere (pre)adviezen heeft gegeven. De commissie kan zich vinden in de goed geslaagde positionering van het ontwerp en de openheid richting het water.</p> <p>Dat het advies niet ter inzage heeft gelegen bij het ontwerp besluit neemt niet weg dat het advies onderdeel uitmaakt van het besluit.</p> <p>Iedereen die een zienswijze zou willen indienen genoeg gelegenheid (meer dan zes weken) heeft gehad om dit te kunnen doen en via de juiste kanalen van deze mogelijkheid meerdere keren op de hoogte is gesteld.</p>	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	In het ontwerpbesluit is opgenomen dat de ter inzage legging start op 6 april. Dit is echter pas op 12 april gepubliceerd waarmee u wederom niet voldoet aan de eisen uit de Awb.	Iedereen die een zienswijze zou willen indienen genoeg gelegenheid (meer dan zes weken) heeft gehad om dit te kunnen doen en via de juiste kanalen van deze mogelijkheid meerdere keren op de hoogte is gesteld.	Geen
	De zins- en alineaopbouw onder het kopje 'Kosten' is dusdanig dat niet duidelijk is wat hier wordt gezegd.	Hier staat dat alle kosten ten gevolge van het initiatief voor de ontwikkelaar zijn. Daaronder staat opgesomd aan welke kosten gedacht kan worden.	Geen
	Onder het kopje 'Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning' wordt een inhoudsopgave gehanteerd die niet overeenkomt met de versie van het ontwerpbesluit zoals gepubliceerd op 5 april 2023.	De bijlagen zijn de stukken die ten grondslag liggen aan de besluitvorming. Dit is geen inhoudsopgave.	Geen
<i>Opschorting wettelijke beslistermijn</i>	In de genoemde bijlage wordt onder het kopje 'Procedureel' de ontvankelijkheid van de aanvraag besproken. Hierin is opgenomen dat de wettelijke procedure is opgeschort met 195(!) dagen tot de datum van 1 oktober 2019. Terwijl er ook stukken nog later zijn aangeleverd. Dus kennelijk is de wettelijke procedure nog langer aangehouden? Waar staat dat vermeld? Sinds deze opschorting met 195 dagen zijn er inmiddels 1.352 dagen voorbij gegaan. Waarom is dit? En zijn dan alle toetsingen dan nog correct? Het antwoord is nee. Dus graag de gehele procedure geheel overnieuw doen en dan nu goed. Is in ieders belang, ook van de aanvrager.	Op 19 maart 2019 is een procedurebevestiging en verzoek aanvullende gegevens verstuurd. In het dossier zijn mails te vinden waarbij de termijn van verzoek aanvullende gegevens wordt verlengd. De laatste mail is van 17-7-2019. Daarin staat dat de termijn is verlengd naar 1 oktober 2019. Het laatste bestand is het verkennend bodemonderzoek, die is ontvangen op 11-9-2019. Hierdoor is de termijn van verzoek aanvullende gegevens van 19-3-2019 tot 11-9-2019. Hierdoor is beslistermijn met 176 dagen opgeschort. In het besluit staat 195 dagen. Na 19-11-2019 is nog een flora en fauna en stikstofberekeningen aangeleverd op 4-12-2020. Flora en fauna gegevens waren	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
		<p>niet gevraagd in het verzoek aanvullende gegevens. Dit onderdeel behoort eigenlijk wel bij de volledigheidstoets.</p> <p>Op basis van de gegevens die wij hebben ontvangen is duidelijk gemaakt dat de aanvraag volledig is om te behandelen.</p>	
	<p>Uit de door de gemeente uitgevoerde toetsing van de aangeleverde gegevens is onduidelijk of de constructie voldoet aan de wetgeving. Waarom verleent de gemeente een vergunning als deze basistoets niet positief kan worden beantwoord op basis van de ingediende gegevens? De procedure heeft bijna 1550 dagen stilgelegen; waarom niet het aantonen van deze relevante conclusie voor een bouwwerk gedurende deze periode laten doen? Waarom eerst vergunning verlenen en dan pas drie weken voor start bouw deze gegevens laten aanleveren? Op het moment dat er geen enkele externe toets meer op kan plaatsvinden, omdat deze procedure simpelweg niet openbaar is?</p>	<p>Er is een eerste toets gedaan op constructie waarbij op grond van artikel 2.7 van de Mor is bepaald dat nadere gegevens op een later tijdstip, maar in ieder geval 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden, aangeleverd moeten worden. Dit is de gebruikelijke gang van zaken.</p>	Geen
	<p>U heeft het over mogelijke schade aan naburige bouwwerken. Het betreft dan bouwwerken die niet in eigendom zijn van de aanvrager. U heeft het over "Indien er werkzaamheden worden verricht waarbij trillingsoverlast...." dan moet er een monitoringsplan worden opgesteld. Dat is heel vreemd, want als bevoegd gezag kunt u zelf ook voorzien dat deze werkzaamheden gaan plaatsvinden en dat er sprake zal zijn van trillingsoverlast. Danwel door het plaatsen van de funderingen danwel door het gebruik van zwaar bouw materiaal e.d. U weet dus dat deze situatie gaat</p>	<p>Dit betreft een wettelijk voorschrift bij een vergunning. Zoals in het ontwerpbesluit staat vermeld is dit voorschrift van toepassing. Dat betekent dat in een latere fase maar wel voorafgaand aan de werkzaamheden een monitoringsplan moet worden ingediend. Dit monitoringsplan moet vervolgens eerst zijn goedgekeurd voordat de bouwwerkzaamheden mogen aanvangen.</p>	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	optreden. Waarom vraagt u dan pas in een latere fase (het moment waarop dit moet plaatsvinden is trouwens niet gereguleerd in uw ontwerpbesluit) om een plan? En waarom dit plan dan geen onderdeel uit laten maken van een openbare procedure zodat de daadwerkelijke betrokkenen (eigenaren, huurders en gebruikers van de omliggende bouwwerken) ook in staat worden gesteld om hier iets van te vinden? Dit laatste is trouwens ook alleen maar in het voordeel van de ontwikkelaar/bouwer.	Onderdeel van het monitoringsplan kan zijn het verrichten van een nulmeting ook op omliggende percelen.	
<i>Strijd met het Bouwbesluit</i>	Als eerste weigeringsgrond noemt u het niet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. U benoemt dat uit uw beoordeling blijkt dat het 'aannemelijk' is dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit. Gezien echter de enorme lijst aan nog aan te passen en aan te leveren gegevens zoals opgenomen onder kopje '1. Voorschriften.... Wabo' is dat een conclusie die u niet kunt trekken. Uit uw eigen beoordeling blijkt namelijk dat vrijwel alles nog uitgetekend én uitgerekend moet worden. Daarnaast heeft de toetsing plaatsgevonden tussen 1 oktober 2019 en begin 2020 op basis van het destijds geldende Bouwbesluit 2012. Het bouwbesluit wordt periodiek aangepast en de laatste aanpassing heeft plaatsgevonden in april 2023. Uw toetsing is 3,5 jaar oud en is dus ook getoetst aan een document van 3,5 jaar oud terwijl u weet dat dit document periodiek is aangepast. U kunt dus nooit de conclusie trekken dat het 'aannemelijk' is dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Er wordt daarmee niet voldaan aan de weigeringsgrond. De aanvraag moet daarmee worden geweigerd.	Het Bouwbesluit 2012 is tussentijds niet aangepast. De toetsing op grond van het Bouwbesluit betreft een aannemelijkheidstoets. Dit brengt met zich mee dat het aannemelijk maken dat er wordt voldaan aan het Bouwbesluit voldoende is. Dat is in dit dossier het geval.	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
<i>Strijd met Bouwverordening</i>	<p>o De gemeente trekt de absurde conclusie dat het bodemonderzoek niet ouder is dan twee jaar. De (rapportages van de) bodemonderzoeken dateren uit 2015 en 2016. Ten tijde van de aanvraag in januari 2019 waren deze onderzoeken dus al ouder dan twee jaar, laat staan ten tijde van de beoordeling eind 2019. En dan wil ik het nog niet eens hebben over de datum van vandaag, die 7 (!) jaar later is dan de datum van het meest recente onderzoek uit 2016. De nieuwe verordening fysieke leefomgeving Zaanstad heeft het trouwens niet meer over twee jaar als maximale leeftijd maar over een actueel bodemonderzoek. Ook aan deze eis uit de meest recente verordening wordt niet voldaan. En dus wordt ook op dit onderdeel niet voldaan aan de weigeringsgrond. En dus had de aanvraag geweigerd moeten worden.</p> <p>o De gemeente stelt dat het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. De Verordening Fysieke leefomgeving Zaanstad definieert dat nader. Namelijk de versie uit 2016. De voorliggende onderzoeken voldoen hier niet aan want ze zijn gebaseerd op eerdere versies van de NEN 5740. Daarnaast is het van belang dat ongeacht de versie van de NEN5740, het onderzoek incompleet is. Er zijn bodemvreemde lagen aangetroffen die het volgens de NEN noodzakelijk maken dat er onderzoek wordt gedaan naar bijvoorbeeld asbest. Dat is niet gebeurd hier. Ook aan de eis van de NEN5740 is niet voldaan en daarmee had de aanvraag geweigerd moeten worden.</p>	<p>Er is een actueel bodemonderzoek verricht door Tauw op 19 april 2024. Bodem is akkoord op 16 mei 2024. De toets is uitgevoerd volgens de NEN normen 5740 en 5707. Het recente onderzoek zal ter inzage worden gelegd.</p>	<p>Aanpassen in besluit</p>

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
<i>Strijd met bestemmingsplan</i>	Weigeringsgrond 3 is het niet voldoen aan het bestemmingsplan. Het is duidelijk, zoals de gemeente zelf ook stelt, dat het bouwplan niet voldoet aan het vigerende bestemmingsplan. Desondanks kan de gemeente besluiten om toch medewerking te verlenen middels het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit is echter niet gebeurd. Er is wel een ruimtelijke onderbouwing opgesteld maar die rammelt aan diverse kanten en kan daarmee niet de kwalificatie 'goed' ontvangen. Ik kom daar later in deze brief nog op terug. Er wordt in ieder geval niet voldaan aan deze weigeringsgrond en dus had de aanvraag geweigerd moeten worden	Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan wanneer hieraan een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Deze ruimtelijk onderbouwing is beoordeeld en akkoord bevonden. De aanvraag wordt op basis hiervan niet geweigerd.	Geen
	In de ruimtelijke onderbouwing is over het Welstandsadvies het volgende opgenomen: "De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 25 juni 2019 op grond van de gebiedsgerichte criteria 'Gewogen Bijzonder, Zaanlint' een positief advies afgegeven over het bouwplan, nadat zij eerder al meerdere (pre)adviezen heeft gegeven. Nadat het plan is aangepast naar aanleiding van bezwaren uit de omgeving is dit opnieuw voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft de aanpassingen op 21 juli 2020 akkoord bevonden." Een beter bewijs van het feit dat er dus aanpassingen aan het plan hebben plaatsgevonden zou ik niet voor u kunnen aanleveren. Het betekent ook dat de toetsing die in 2019 ten behoeve van dit ontwerpbesluit gedaan is op de ingediende stukken per definitie nooit kan kloppen. Dus wat beoordeel ik nu? De toetsing is daarmee per definitie verouderd en foutief. En dus wordt niet voldaan aan de weigeringsgrond en dus moet de aanvraag worden geweigerd. En ik kan u nu al aangegeven dat de 'bezwaren	De welstandscommissie is op 21 juli 2020 akkoord gegaan met het gewijzigde plan waarbij de appartementen op de bovenste verdieping zijn omgewisseld. De welstandscommissie was eerder op 25 juni 2019 ook al akkoord gegaan met het vorige plan waarbij de appartementen op de bovenste verdieping aan de andere kant gepositioneerd waren. De toetsing is niet verouderd, omdat het bouwplan nadien niet (meer) is aangepast. De aanpassing is gedaan door eerdere bezwaren.	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	uit de omgeving' niet bij mij vandaan komen maar dat ik wel bezwaar heb tegen de wijzigingen die kennelijk zijn doorgevoerd naar aanleiding van de bezwaren uit de omgeving!		
Er is geen enkele onderbouwing om mee te werken aan deze ontwikkeling	In onderdeel 4 (maar in het ontwerpbesluit zoals gepubliceerd op 5 april is dit onderdeel 7) wordt door de gemeente uit de doeken gedaan wanneer de gemeente ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan toch zou kunnen instemmen met de aanvraag omgevingsvergunning. Zoals de gemeente in deze tekst zelf al aangeeft behoeft de gemeente niet mee te werken, het is geen plicht. Men 'kan' een omgevingsvergunning verlenen en men is in principe bevoegd dit te doen. Maar geen enkele wetgeving die dit verplicht dus. Met andere woorden, het is een keuze van de gemeente om mee te werken. En dat is nu juist mijn grote bezwaar. Waarom zou je als gemeente hier aan mee willen werken? Deze ontwikkeling ondersteunt namelijk geen enkel beleidsaspect van de gemeente én er is geen enkel beleid van de gemeente dat zou verklaren waarom deze ontwikkeling gewenst is. Dat wordt ook volledig onderbouwd door de ruimtelijke onderbouwing die de gemeente notabene zelf heeft opgesteld. De conclusie van de Ruimtelijke onderbouwing luidt letterlijk " <i>Het project is niet in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid voor deze locatie en wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien als een kans om de kwaliteit van de locatie te verbeteren.</i> "	Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan wanneer hieraan een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Deze ruimtelijk onderbouwing is beoordeeld en akkoord bevonden. Het bouwplan voldoet aan de stedenbouwkundige opbouw. Het bouwplan is passend gebleken binnen de visie van stedenbouw voor dit specifieke gebied. De nut en noodzaak hiervan is geen onderdeel van de toetsing.	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	<p>Met andere woorden, er is geen enkele onderbouwing om mee te werken aan deze ontwikkeling; het is alleen niet strijdig met beleid. Maar het ondersteunt het beleid ook niet. Er is dus geen onderliggend beleid dat deze ontwikkeling ondersteunt. Slechts vanuit stedenbouwkundig oogpunt (lees: hoe het pand eruit ziet) wordt er een kans gezien. Ook geen noodzaak, maar slechts een kans. Waarom zou je als gemeente hier dus aan meewerken? Omdat de huidige eigenaar van het perceel te weinig omzet/winst haalt uit het huidige gebruik of de huidige toegestane bestemmingen van de locatie? Omdat er, gezien de omvang van de beoogde woningen, slechts 14 mensen komen wonen maar er meer mensen dan dat aantal er overlast van hebben?? Het huisvesten van mensen / maken van woningen is inderdaad een maatschappelijk belangrijk punt op dit moment. Maar die doelstelling wordt hier nauwelijks mee geholpen en kan ook worden bereikt door het huidige gebouw om te bouwen. Daarmee ontstaat dezelfde stedenbouwkundige kans voor kwaliteitsverbetering. Hier is geheel geen nieuw gebouw van deze omvang van nodig.</p>		
Onterecht aangegeven in RO dat er geen weerstand is tegen het plan	<p>Eén onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wil ik echter nog wel benadrukken. In hoofdstuk 11 geeft u aan dat de ontwikkelaar contact heeft met de bewoners in de directe omgeving en dat er voor zover bekend geen weerstand tegen het plan is. Enerzijds blijkt al uit uw eigen stukken dat dat niet klopt. In het welstandsadvies (dat bij het ontwerpbesluit had moeten zitten maar niet is bijgevoegd) blijkt al dat er bezwaren zijn geuit en de plannen daarop zijn aangepast. Uw toetsing is echter</p>	<p>Het bouwplan is meerdere malen beoordeeld en negatief geadviseerd door de welstand. Uiteindelijk heeft de welstand positief geadviseerd op 25 juni 2019 en later na de wijzigingen op 21 juli 2020. Er zijn verder geen belemmeringen ten aanzien van de privacy die wij moesten meewegen in het kader van artikel 5:50 BW. Het bouwplan is passend binnen de omgeving geacht. Er is geen aanleiding is om</p>	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	<p>geweest op het eerste plan terwijl de Welstandscommissie het aangepaste plan heeft beoordeeld. Wie moet ik nu geloven?</p> <p>De ontwikkelaar heeft mij, en mijn directe burens op de Kerkstraat, pas benaderd op 3 september 2020. Dus ruim na de aanvraag omgevingsvergunning, ruim na uw toetsing en ruim na de Welstandstoetsing op het aangepaste plan. Ik heb sindsdien begrepen via de bewoners van het Krommenieërpad (en dus niet via de gemeente of ontwikkelaar) dat deze bewoners graag aanpassingen wilden zien. Zoals het verplaatsen van balkons en ramen naar de achterzijde. Vanuit privacyredenen. Begrijpelijk. Maar door de aanpassingen die kennelijk daaruit zijn doorgevoerd zijn deze privacyproblemen nu georiënteerd naar de bewoners aan de Kerkstraat. Onder andere bij mij dus.</p>	<p>te denken dat de privacy op een onevenredige wijze zou worden aangetast.</p>	
Zienswijze Krommenieërpad 14	<p>Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan (zie planschade overeenkomst van 14 november 2019. Door nu af te wijken van de 5 meter naar 9 meter is een verdere verruiming die niet acceptabel is.</p>	<p>Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan wanneer hieraan een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Deze ruimtelijk onderbouwing is beoordeeld en akkoord bevonden.</p>	Geen
	<p>Onze woning geeft het Krommenieërpad een historisch aanzicht. Het is een van de laatste 3 beeldbepalende woningen in de straat. Wanneer er een 9 meter hoog gebouw naast komt verandert dit het aanzicht van de straat op negatieve wijze.</p>	<p>De maatvoering van het appartementencomplex is passend binnen deze omgeving. Vergelijkbare maatvoering is in de bebouwingseenheid aan het pad aanwezig. De bebouwingsdiepte van 12 meter is vergelijkbaar met andere nieuwbouwlocaties</p>	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
		nabij het Krommenieërpad en wijkt beperkt af van de bebouwingsdiepte van de naastgelegen woning. De positionering van het pand zorgt voor de zichtbaarheid van de sloot. De sloot is een herkenbare grens van de dijk en de Zaan en waardevol om zichtbaar te houden. Door de entree langs de sloot te leggen wordt deze ook sterker beleefbaar. Aan de andere zijde staat deze aangesloten op de bestaande bebouwing. Dit past binnen de stedenbouwkundige opbouw.	
	In de planologische analyse (bladzijde 7) wordt onderbouwd dat het lichtinval in de slaapkamer van nummer 14 nadelig wordt beïnvloed door de bouw. De eigenaar van nummer 12 had zich aan de 5 meter hoogte moeten houden.	De bezonningsstudie heeft laten zien dat enkel in de ochtend een geringe belemmering plaatsvindt. Door het vervallen van een groot deel van de bestaande verbouwing is er juist meer lichtval in de tuin van 14 dan de bestaande situatie. De bestaande dakkapel van nummer 14 kijkt haaks op het erf van 12, dit is vanuit burgerlijk wetboek in beginsel niet toegestaan. Verwezen wordt naar de planologische risicoanalyse. Daar volgt uit dat sprake is van een beperkt planologisch nadeel voor Krommenieërpad 14. Voor zover dit zou leiden tot planschade wordt verwezen naar regelingen inzake tegemoetkoming planschade.	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	Door de bouw op nummer 12 komt de privacy van nummer 14 te vervallen.	Er bevinden zich geen vensters of daglichtopeningen haaks op de erfgrans. De dakloggia's bevinden zich binnen de schil waardoor haaks zicht vanuit buitenruimten niet aan de orde is. Er is geen sprake van evident privaatrechtelijke belemmeringen.	Geen
	Het bouwplan borgt onvoldoende de veiligheid voor omwonenden, zie het bouwveiligheidsplan pagina 6, punt 3. Hoe gaat de bouwende partij ongelukken en schade op of aan nummer 14 voorkomen? Afzetten alleen is niet voldoende.	Het beschikken over een goedgekeurd bouwveiligheidsplan is een wettelijk voorschrift bij de vergunning. Dit voorschrift houdt in dat voorafgaand aan de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan eerst moet zijn goedgekeurd voordat de bouwwerkzaamheden mogen aanvangen. Onderdeel van het monitoringsplan kan zijn het verrichten van een nulmeting ook op omliggende percelen.	Geen
	De schoorsteen van nummer 14 komt op hemelsbreed 2 meter van het nieuw te bouwen appartementencomplex, onder één van de slaapkamerramen van één van de appartementen. De studie luchtkwaliteit in de appartementen is niet bruikbaar om de werkelijke situatie weer te geven en moet opnieuw worden uitgevoerd.	Er is geen sprake van evident privaatrechtelijke belemmeringen: aan de linkerzijde bevinden zich geen vensters/ te open delen nabij de erfgrans. De vensters bevinden zich in een ander projectvlak	Geen
	Bij vergunningverlening moet rekening worden gehouden met: De poort die eigendom is van nummer 14 dient opnieuw en correct functioneel te worden teruggeplaatst. Zo ver mogelijk naar de straatzijde of gelijk aan de voorgevel van nummer 14.	Dit valt buiten de reikwijdte van de toets van het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	Na de sloop van de panden van nummer 12 moet er een stenen afscheiding van tenminste 2 meter hoog worden geplaatst voorzien van overklim beveiliging in het inbraakrisico te verlagen	Dit valt buiten de reikwijdte van de toets van het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing	Geen
	Er moet een duidelijk plan zijn voor de afvoer van overtollig regenwater op het nieuwe plan van nummer 12, zodat er geen overlast ontstaat op nummer 14. Wanneer de nieuwe tuin van nummer 12 overlast veroorzaakt op het erg van nummer 14 zal op kosten van van de eigenaar van nummer 12 de tuin van nummer 14 opnieuw worden opgehoogd en aangelegd.	Dit valt buiten de reikwijdte van de toets van het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing De ontwikkelaar heeft de gemeente geïnformeerd dat afvoer van regenwater op een correcte manier wordt opgelost en dit geheel op eigen terrein op te vangen en af te voeren. Op het terrein wordt een nieuwe riolering aangelegd, inclusief straatkolken met afvoer naar oppervlaktewater.	Geen
	Het is van groot belang dat de hei-techniek zal worden toegepast die trillingsvrij is. Ook dient het bouwverkeer en de toegepaste apparatuur en technieken gekozen te worden zodat dit geen risico's en schade met zich mee brengt viir nummer 14.Aansluitend wil deze indiener in de gelegenheid worden gesteld om een bouwkundig rapport te laten opmaken waarbij de kosten hiervan in rekening worden gebracht bij de bouwende partij.	Het beschikken over een goedgekeurd bouwveiligheidsplan is een wettelijk voorschrift bij de vergunning. Dit voorschrift houdt in dat voorafgaand aan de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan eerst moet zijn goedgekeurd voordat de bouwwerkzaamheden mogen aanvangen. Onderdeel van het bouwveiligheidsplan kan zijn het verrichten van een nulmeting ook op omliggende percelen.	Geen
	Op nummer 14 staat een gesloten schuur/berging. Door de sloop ontstaat er een grote opening in deze schuur/berging. Deze opening zal op kosten van nummer 12 wind- en waterdicht moeten worden gemaakt.	Dit valt buiten de reikwijdte van de toets van het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing.	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	Tijdens de bouw dient de steeg tussen nummer 12 en 14 veilig en vrij toegankelijk te blijven.	Dit aspect dient te worden meegenomen in het bouwveiligheidsplan dat voorafgaand aan de werkzaamheden eerst moet zijn goedgekeurd voordat de bouwwerkzaamheden mogen starten	Geen
	De losse parkeerplaats zou indieners graag omgezet zien naar een parkeer/laadplek uitsluitend voor elektrische auto's. De angst bestaat dat deze plek gebruikt gaat worden om te sluetelen aan brandstof auto's.Wanneer dit niet gebeurt is er bezwaar tegen de gehele parkeerplek.	Het bouwplan is getoetst en voldoet aan het parkeerbeleid. Het aspect laadplek elektrische auto's valt buiten de reikwijdte van de toets van het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing	Geen
	Vervuiling komt niet van een buitenaf aangevoerde grond, maar door de vestiging van een verf groothandel in de jaren '80.	Verwezen wordt naar het reeds uitgevoerde bodemonderzoek. De ontwikkelaar heeft begin 2024 een extra actualiserend voor- en verkennend bodemonderzoek, inclusief asbest op de locatie Krommenieërpad 12A te Wormerveer" laten uitvoeren. Dit actualiserend voor- en verkennend bodemonderzoek is betrokken in het besluit.	Aanpassen in besluit
	Verwachten schadeloos te worden gesteld voor verminderde waarde van het perceel nummer 14.	Uit de planologische risicoanalyse volgt dat sprake is van een beperkt planologisch nadeel voor perceel Krommenieërpad 14. Voor zover het plan zou leiden tot planschade wordt verwezen naar regelingen inzake tegemoetkoming planschade.	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	De woning op nummer 14 wordt gevoeliger voor inbraak door de nieuwbouw. Willen dat de auto doorrit van de nieuwbouw wordt voorzien van een gesloten hekwerk.	Er is geen sprake van evident privaatrechtelijke belemmeringen.	Geen
Zienswijze Krommenieërpad 3	Bouwplan zal privacy schaden. Het gebouw wordt te hoog en komt te dichtbij. Het bouwplan is 4,30 meter te hoog.	Verwezen wordt naar de planologische risicoanalyse.	Geen
	Het bouwplan met de Franse balkons in de voorgevel komt naar voren, 14 meter vanaf de voorgevel van indieners. Hierdoor kunnen de bewoners op de 2 ^e en 3 ^e woonlaag van de appartementen vanuit de balkons in de woon- en slaapkamer kijken. Dit schendt de privacy.	Verwezen wordt naar de planologische risicoanalyse. Er is geen sprake van evident privaatrechtelijke belemmeringen.	Geen
	Er zal overlast ontstaan door de 24/7 inrit met het uitrijden van auto's die dan met de koplampen in de ramen schijnen.	Geconstateerd is dat de rijrichting van het Krommenieërpad naar de Zaan toe is. De koplampen draaien weg van en niet richting de gevel van nummer 3. Overigens valt dit aspect buiten de reikwijdte van de toets van het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing.	Geen
	In de ruimtelijke onderbouwing staat dat het bedrijfspand niet meer in gebruik is. Dit is onjuist. Op bladzijde 6, onder 2.1. de maximum bouwhoogte is 5 meter. Het bestaande pand is 4,10 meter. Het bouwplan is 9,10 meter hoog.	Het pand wordt gebruikt voor eigen opslag. De maximale hoogte op het perceel is 5 meter. Het bouwplan heeft een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9,3 meter. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 ^o van de Wabo is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan wanneer hieraan	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
		een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Deze ruimtelijk onderbouwing is beoordeeld en akkoord bevonden.	
	Het bouwplan staat deels buiten het bouwvlak waar geen woningen mogen komen. De bergingen aan de achterzijde van het perceel staan gedeeltelijk op de bestemming wonen. Het hoofdgebouw staat op een andere bestemming.	Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan wanneer hieraan een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Deze ruimtelijk onderbouwing is beoordeeld en akkoord bevonden.	Geen
	Zaans gebied, bladzijde 13. Gestapelde bebouwing komt alleen voor op bijzondere plekken en gerelateerd aan bijzondere huisvestingsopgaven, zoals ouderenhuisvesting.	Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan wanneer hieraan een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Deze ruimtelijk onderbouwing is beoordeeld en akkoord bevonden.	Geen
	Onder Omgeving bladzijde 16, onder 5.3 staat dat het het eerste adres vanaf Noordeinde is. Dat is onjuist, de locatie staat voorbij Krommenieërpad 4	Wij kunnen dit niet volgen. Na bestudering van de luchtfoto's komen wij niet tot een ander oordeel ten aanzien van de situering van de percelen.	Geen
	Door het bouwplan gaat daglicht verloren. Ook zal de woning in waarde dalen (planschade)	Verwezen wordt naar de planologische risicoanalyse. Voor zover het bouwplan zou leiden tot planschade wordt verwezen naar regelingen inzake tegemoetkoming planschade.	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	Door de positionering van het gebouw verdwijnt de sloot uit het zicht van indienders en passanten, anders dan worden beweerd op bladzijde 16, onder 5.3.	<p>Door de jaren heen is deze straat langzaamaan volgebouwd met kleinschalige individueel herkenbare woningen. De locatie is het eerste adres vanaf het Noordereinde, aan de Zaan. Het Noordereinde is een historische dijk met individueel herkenbare woningen van 1 à 2 lagen met kap. In hiërarchie is deze lijn belangrijk en een logische historische concentratie van het dorp. Aan de achterzijde van de bebouwing aan de dijk loopt een sloot (dijksloot). Dit is een oude grens tussen de bebouwing aan de dijk en het achterland. De maatvoering van het appartementencomplex is passend binnen deze omgeving. Vergelijkbare maatvoering is in de bebouwingseenheid aan het pad aanwezig. De bebouwingsdiepte van 12 meter is vergelijkbaar met andere nieuwbouwlocaties nabij het Krommenieërpad en wijkt beperkt af van de bebouwingsdiepte van de naastgelegen woning. De positionering van het pand zorgt voor de zichtbaarheid van de sloot. De sloot is een herkenbare grens van de dijk en de Zaan en waardevol om zichtbaar te houden. Door de entree langs de sloot te leggen wordt deze ook sterker beleefbaar. Aan de andere zijde staat deze aangesloten op de bestaande bebouwing. Dit past binnen de stedenbouwkundige opbouw.</p> <p>De sloot blijft geheel zichtbaar omdat deze naast het bouwwerk en onderdoorgang is</p>	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
		gelegen. Overigens valt dit aspect buiten de reikwijdte van de toets van het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing	
	Er wordt geen woord gerept over welstand	De welstandscommissie is op 21 juli 2020 akkoord gegaan met het gewijzigde plan waarbij de appartementen op de bovenste verdieping zijn omgewisseld. De welstandscommissie was eerder op 25 juni 2019 ook al akkoord gegaan met het vorige plan waarbij de appartementen op de bovenste verdieping aan de andere kant gepositioneerd waren.	Geen
	Ook het oude schooltje Krommenieërpad 18-20-22 staat terug in de rooilijn. (bladzijde 19)	In de ruimtelijke onderbouwing staat dat het pand aan de Krommenieërpad 12A terug in de rooilijn staat. Uit luchtfoto's is dit te herleiden. De schets van de situering heeft betrekking op de advisering door welstand waarbij de nieuwe situatie doorslaggevend is. In het bouwplan zal de bebouwing naar voren komen en aansluiting vinden bij de aansluitende rooilijnen. Welstand is akkoord.	Geen
	Diverse panden zijn door Zaanstad niet meegenomen in de beoordeling bij de inventarisatie van bedrijven op pagina 23.	Er zijn bedrijven meegenomen in de beoordeling die zich bevinden binnen 100 meter afstand. Bedrijven die buiten deze grens liggen worden geacht geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling.	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	De buurt en indieners zijn niet betrokken geweest in het kader van het draagvlak voor het bouwplan (bladzijde 31)	De ontwikkelaar heeft diverse bewoners in de buurt op de hoogte gesteld. Het Ontwerpbesluit is gepubliceerd en alle belanghebbenden hebben een zienswijze kunnen indienen.	Geen
	Bodemonderzoek is onjuist. In de voorgaande jaren was er op de percelen 12A-12B een haring inleggerij die veel zuur verwerkte. Naderhand was hier een verf groothandel en garagebedrijf aanwezig. De grond moet hierdoor wel vervuild zijn.	Verwezen wordt naar het reeds uitgevoerde bodemonderzoek. De ontwikkelaar heeft begin 2024 een extra Actualiserend voor- en verkennend bodemonderzoek inclusief asbest op de locatie Krommenieërpad 12 te Wormerveer" laten uitvoeren. Dit actualiserend voor- en verkennend bodemonderzoek is betrokken in het besluit en is akkoord.	
	Parkeren wordt een groter probleem, omdat al veel medewerkers van o.a. Parteon en bezoekers gebruik maken van het parkeerterrein.	<p>Het bouwplan is getoetst en voldoet aan het parkeerbeleid.</p> <p>In de parkeertoets is de regeling van 'oud voor nieuw' toegepast met als meest maatgevende moment de werkdagavond. De autoparkeernorm wordt dan: nieuwe parkeerdruk – huidige parkeerdruk = 7,8-0,1=7,7. De totale parkeereis voor het plan is afgerond 8 autoparkeerplaatsen, waarvan 3 openbaar toegankelijk moeten zijn. Het plan voorziet in 8 parkeerplaatsen die allemaal toegankelijk zijn voor bezoekers. Het projectplan voldoet daarmee aan de eisen van de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016, voor wat betreft het parkeren voor de auto.</p>	Geen

NOTA VAN BEANTWOORDING omgevingsvergunning Krommenieërpad 12A te Wormerveer			
	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor omgevings vergunning
	Het bouwplan is in strijd met Lintendijkenpaden.Zaanstad.nl	In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Zaans gebied – Dorp'. Hieronder is in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat de de voorgestane ontwikkeling hiermee niet in strijd is.	Geen
	Afgevraagd wordt hoe lang overlast wordt ondervonden van de bouw/sloop en de aan- en afvoer van de materialen. Door de bouw- en sloopwerkzaamheden zal het wegdek zwaar beschadigen. Indieners willen dat de werkzaamheden gelijktijdig plaatsvinden met de nieuwbou Toermalijn; hierdoor is er slechts één periode kans op overlast en schade.	Dit aspect dient te worden meegenomen in het bouwveiligheidsplan dat voorafgaand aan de werkzaamheden eerst moet zijn goedgekeurd voordat de bouwwerkzaamheden mogen aanvangen.	Geen

Conclusie

Het college concludeert dat het ontwerpbesluit op de juiste wijze tot stand is gekomen en een afdoende motivering c.q. onderbouwing bevat om de omgevingsvergunning definitief aan de ontwikkelaar te verlenen.

