



Ons kenmerk: 2011/181044

SECTOR BOUW- EN MILIEUVERGUNNINGEN

DIENT PUBLIEK

A.J. de Vries
Kanaalweg 3
1566 NA Assendelft

Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Bezoekadres:
Railpoint Office
Ebbehout 31
1507 EA Postbus 2000
Zaandam

Fax: 075 - 6816637
antwoord@zaanstad.nl

Telefoon: 14 075

www.zaanstad.nl

bijlagen Gewaarmerkte stukken
beh. ambtenaar A. Visser
tel. informatie 14 075
onderwerp Omgevingsvergunning
ons kenmerk O20101679
Zaanstad,

- 1 AUG 2011

Geachte heer De Vries,

Op 29 november 2010 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een bedrijfswoning met de volgende activiteit:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Kanaalweg 3 te Assendelft.

Wij hebben geconcludeerd dat de activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merken wij uw aanvraag voorts aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c, artikel 2.10, artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° juncto artikel 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning (hierna: de Wabo) te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het (ver)bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning;
- Aanvraagformulier;
- Foto's bestaande situatie;
- Bestektekening blad 1, nr. 01c, met stempeldatum ontvangst d.d. 14 maart 2011;
- Bestektekening blad 2, nr. 02a, met stempeldatum ontvangst d.d. 14 maart 2011;
- Tekening doorsnede A-A, nr. 03 datum 26 november 2011;
- Principedetails, nr. 04, met stempeldatum ontvangst d.d. 25 januari 2011;
- Verkennend bodemonderzoek datum 19 november 2010;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Set bouwbesluitberekeningen, werknr. 09-1043, datum 22 november 2010;
- Statische berekening datum 24 november 2010 met ordernummer 2010-17153;
- Grondmechanisch advies datum 22 november 2011 met ordernummer 2010-17153;
- Sondeer rapport datum 18 november 2010;
- Tekening fundering en palenplan overzicht constructie tekeningnummer K-1 met datum 24 november 2010.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen

Indien u belanghebbende bent en het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen **6 weken** onmiddellijk liggend **na** de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via **<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>**. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. Ook andere belanghebbenden kunnen rechtsmiddelen tegen het besluit aanwenden. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij Postbus51.nl, telefoonnummer (0800) 8051 of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

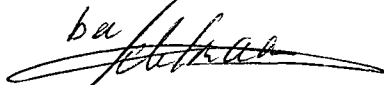
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen

f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer Visser, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Visser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,



Waarnemend hoofd van de sector Bouw- en Milieuvergunningen
M.J.L. van Zon

Afschrift aan: BOA bouwkundig tekenburo
De heer H.N. Neelen
Dorpsstraat 995c
1566 JD Assendelft

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave onderdelen omgevingsvergunning

1. Procedureel;
2. Het (ver) bouwen van een bouwwerk;
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Onderdeel 1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: 'het bouwen van een bedrijfswoning' op het perceel Kanaalweg 3 te Assendelft.

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

1. Het (ver) bouwen van een bouwwerk;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 25 januari 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 7 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bij brief van 26 april 2011 heeft aanvrager ingestemd met uitstel van de termijn voor het geven van een beschikking tot 1 juli 2011.

Op 27 mei 2011 is aan u bevestigd dat u op 23 mei 2011 heeft aangegeven te kunnen instemmen met opschorting tot medio augustus 2011. Dit betekent dat de termijn waarbinnen op de aanvraag moet worden beslist is opgeschort tot 16 augustus 2011.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tussen 8 juni 2011 en 21 juli 2011 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

ONDERDEEL 2. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 van de Wabo en volgende

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moet in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de sector Bouw- en Milieuvergunningen worden ingediend:
 - a. Aangepaste/aanvullende berekeningen en tekeningen naar aanleiding van de geplaatste opmerkingen, die op de constructieberekening in rood zijn aangegeven;
 - b. Berekeningen en tekeningen van de houtconstructies;
 - c. Berekeningen en tekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen.

2. Overwegingen

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

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

- a. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- b. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- c. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie, als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
- d. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
- e. het advies van de commissie voor tunnelveiligheid als bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

Bouwbesluit

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben met inachtneming van de hierboven gestelde voorschriften geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Bestemmingsplan

Het onderhavige perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Agrarische bouwpercelen (AC)' ex artikel 22. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 14 mei 2002. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Agrarische bouwpercelen'.

Op grond van artikel 22, lid 3, onder a mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen waaronder begrepen per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning. Op grond van artikel 22, lid 3, onder d mag de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 500 m³ bedragen. Aangevraagd is een bedrijfswoning met een inhoud van circa 745 m³.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Voorts is het perceel gelegen in het gebied waarvoor het koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol' ligt. Het bouwplan is hiermee niet in overeenstemming. Het onderhavige perceel is gelegen in het op de plankaart aangeduide gele gebied. In dit gebied zijn geen woningen toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning (ter vervanging van een andere bedrijfswoning) past niet binnen 'bestaand gebruik'. Wij zijn bevoegd om hiervan vrijstelling te verlenen onder de volgende voorwaarden:

- a. de gebruikskwaliteit en de gebruiksveiligheid van gebouwen dient voldoende gewaarborgd te zijn;
- b. vooraf dient een verklaring van geen bezwaar door de Minister van Verkeer en Waterstaat in overeenstemming met de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer te zijn afgegeven.

Deze verklaring is op 12 mei 2011 door de Minister van Infrastructuur en Milieu afgegeven.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 21 december 2010 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit;
- Bouwerordening;
- Welstandsnota Zaanstad 2008;
- Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft';
- Koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'.

ONDERDEEL 3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 van de Wabo en volgende

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- De bestaande bedrijfswoning en noodwoning dienen beide binnen uiterlijk 6 maanden na gereed zijn van het bouwen van onderhavige bedrijfswoning te zijn gesloopt.

2. Overwegingen

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

Het onderhavige project is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan (zie de beschrijving hiervan in onderdeel 2).

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat een omgevingsvergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1 zijn categorieën van gevallen aangewezen wanneer een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan in de volgende gevallen:

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

In het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' zijn in de planvoorschriften geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan die van toepassing kunnen zijn op het onderhavige project.

Het onderhavige project is geen bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen geval. Uit het voorgaande vloeit voort dat voor het onderhavige project een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden. Dit betekent dat de beoogde activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo.

Ter motivering van ons besluit tot afwijken van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen. Gelet op de conclusie in de ruimtelijke onderbouwing zijn wij van mening dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft';
- Koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol';
- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010;
- Provinciale ruimtelijke verordening.

Kennisgeving aan de afdeling Technische vergunningen betreffende start van de bouwwerkzaamheden

Hierbij deelt ondergetekende u mede dat de werkzaamheden met betrekking tot onderstaand
bouwwerk zijn begonnen

Ingekomen: 29-11-2010
Volgnummer: O20101679
het vervangen van een tweede bedrijfswoning
Locatie: Kanaalweg 3 te Assendelft

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening :

Dit formulier opsturen aan:

Gemeente zaanstad
Sector Bouw- en Milieuvergunningen
t.a.v. afd. Technische vergunningen
Antwoordnummer 1000
1500 VC Zaandam

**Kennisgeving aan de afdeling Technische vergunningen betreffende beëindiging van de
bouwwerkzaamheden**

Ingekomen: 29-11-2010
Volgnummer: O20101679
het vervangen van een tweede bedrijfswoning
Locatie: Kanaalweg 3 te Assendelft

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening :

Dit formulier opsturen aan:

Gemeente zaanstad
Sector Bouw- en Milieuvergunningen
t.a.v. afd. Technische vergunningen
Antwoordnummer 1000
1500 VC Zaandam