



Ons kenmerk: 2011/249188

SECTOR BOUW- EN MILIEUVERGUNNINGEN

DIENT PUBLIEK

Deka supermarkten BV
T.a.v. de heer R. Van Wijngaarden
Postbus 86
1940 AB Beverwijk

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

aantal bijlagen
beh.ambtenaar
tel. informatie
onderwerp
ons kenmerk
Zaanstad.

A. Visser
14 075
Omgevingsvergunning
O20110578

18 OKT. 2011

Geachte heer Van Wijngaarden,

Op 13 april 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'het verwijderen van de oude gevelreclame en het aanbrengen van nieuwe gevelreclame, een verwijzingszuil en een hoogtedoorrijportaal' met de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken.

Een omgevingsvergunning voor het op of aan een onroerende zaak maken van handelsreclame (reclamevergunning) is slechts vereist indien dit in een gemeentelijke verordening is opgenomen. In de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Zaanstad is dit niet gebeurd. Wij kunnen uw aanvraag voor wat betreft deze activiteit dan ook niet in behandeling nemen.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Plein 13 nr. 63, 93 en 101-105 in Wormerveer.

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

3. 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 juncto artikel 2.10, 2.12 en 2.22 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 ingediend d.d. 13 april 2011
- Aanvulling aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 12 mei 2011
- A3-boekje bestaande uit 6 pagina's met aanzicht hoogtedoorrijportaal en foto's met stempeldatum ontvangst d.d. 12 mei 2011
- Tekening bestaande situatie reclame-uitingen, bladnr. 09-BA-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2011
- Tekening bestaande en nieuwe situatie vlaggenmasten, bladnr. 09-BA-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 mei 2011
- Tekening nieuwe situatie reclame-uitingen, bladnr. 09-BA-03 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2011
- Tekening gewaarmerkt A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 mei 2011
- Tekening ingangsportaal, bladnr. 09-W-54 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2011

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 beroepsschrift 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 beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. 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 beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

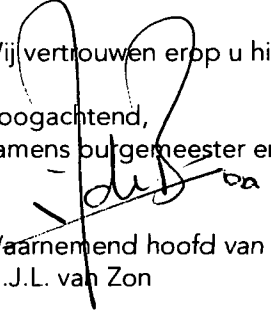
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen

f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. 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 verzonden aan gemachtigde:

The Mall Architecten BV
De heer J.P.M. Beelen
Postbus 231
1940 AE Beverwijk

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 verwijderen van de oude gevelreclame en het aanbrengen van nieuwe gevelreclame, een verwijzingszuil en een hoogtedoorrijportaal'.

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. U bent op 2 mei 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 mei 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 9 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.

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 1 september 2011 en 12 oktober 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 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de sector Bouw- en Milieuvergunningen worden ingediend:
 - berekening en tekeningen van de koppeling met de bestaande funderingsplaat;
 - berekening en tekeningen van de wapening van betonconstructies;
 - berekening van staalconstructies;
 - berekening van ankers en voetplaten.

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 desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Wormerveer Zuid, deel II' geldt en heeft hierin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' ex artikel 9 en Archeologisch waardevol gebied (AW) ex artikel 16.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' omdat de maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden. Op grond van artikel 9, lid 4, sub b in combinatie met artikel 17 'Hoogteaanduidingen', is de maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van de aan te brengen gevelreclame respectievelijk 5,5 en 10 meter, terwijl de gevelreclame een maximale hoogte heeft van 13,6 meter. De overige bouwwerken zijn in overeenstemming met deze bestemming. Verder is het bouwplan in overeenstemming met de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied (AW)'.

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 de ruimtelijke onderbouwing motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen (zie onderdeel 3 van deze bijlage).

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 7 juni 2011 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
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Wormerveer Zuid, deel II'
- Welstandsnota 2008

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

Overwegingen

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

Zoals in onderdeel 1 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1 zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan

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

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels. Daarnaast is deze activiteit geen bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

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

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

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: 13-04-2011
Volgnummer: O20110578
Verwijderen van oude gevelreclame en
aanbrengen van nieuwe gevelreclame .
Locatie:Plein 13 103 te Wormerveer

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: 13-04-2011
Volgnummer: O20110578
Verwijderen van oude gevelreclame en
aanbrengen van nieuwe gevelreclame .
Locatie: Plein 13 103 te Wormerveer

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening :

Dit formulier opsturen aan:

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