



Ons kenmerk: 2011/212420

SECTOR BOUW- EN MILIEUVERGUNNINGEN

DIENT PUBLIEK

Drumband de Reef
T.a.v. M. Koopmans
Zuideinde 150
1551 EM Westzaan

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. Bosma
tel. informatie 14 075
onderwerp omgevingsvergunning
ons kenmerk O20101498
Zaanstad. **24 AUG 2011**

Geachte heer Koopmans,

Op 2 november 2010 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'het legaliseren van het bouwen van het clubgebouw van Drumband De Reef' met de volgende activiteit:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk;

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Zuideinde 150 te Westzaan.

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 juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning (hierna: de Wabo) te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

b. Bijgevoegde documenten

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

- Ruimtelijke onderbouwing;
- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning;
- Aanvraagformulier;
- Tekening bestaande toestand, d.d. 25-3-2011, met stempeldatum ontvangst d.d. 14 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 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 A. Bosma, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Bosma 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 Milieuv vergunningen
M.J.L. van Zon

Kopie besluit (zonder bijlagen) naar gemachtigde:

E. van Leeuwen – van Gorkum
Westzanerdijk 139
1507 AD Zaandam

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 legaliseren van het bouwen van het clubgebouw van Drumband de Reef' op het sportpark aan het Zuideinde 150 te Westzaan.

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. Aanvrager is hierop op 1 februari 2011 in de gelegenheid gesteld om binnen 8 weken aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben deze gegevens ontvangen op 14 april 2011. Bij brief van 7 april 2011 heeft aanvrager ons verzocht om de termijn voor beslissing op de aanvraag op te schorten met 12 weken. Als gevolg van het voorgaande is de wettelijke procedure opgeschort met 20 weken. 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 30 juni en 10 augustus 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. 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 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 'Landelijk gebied' te Westzaan geldt en heeft hierin de bestemming 'Sportvelden (RS)' ex artikel 27. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 9 december 2003. Het bouwplan is ingevolge artikel 27 in strijd met de bestemming 'Sportvelden', omdat de als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor sportvelden en daarbij behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. De oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming 'sportvelden' mag ten hoogste 600 m² bedragen. Een clubgebouw van een drumband is geen gebouw ten behoeve van de bestemming sportvelden en daarbij behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen. Bovendien wordt het totaal aan bebouwd oppervlak van maximaal 600 m² overschreden. De totale oppervlakte van de aanwezige gebouwen inclusief het aangevraagde clubgebouw bedraagt circa 1265 m².

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.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 26 april 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;
- Bouwerordering;
- Welstandsnota Zaanstad 2008;
- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied' te Westzaan.

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

1. 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 'Landelijk gebied' te Westzaan 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 'Landelijk gebied' te Westzaan;
- 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: 25-10-2010
Volgnummer: O20101498
legalisatie van het bouwen van clubgebouw van
Drumband De Reef
Locatie: Zuideinde 150 te Westzaan

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: 25-10-2010
Volgnummer: O20101498
legalisatie van het bouwen van clubgebouw van
Drumband De Reef
Locatie: Zuideinde 150 te Westzaan

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening :

Dit formulier opsturen aan:

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