



Ons kenmerk: 2012/2303



gemeente Zaanstad

Sector Bouw- en
Milieuvergunningen

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

Bouwmaat Zaanstad BV
Mevrouw A. Pelt
Gyroscoopweg 142 2 hg
1042 AZ AMSTERDAM

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

06 JAN. 2012

O20101733
Gewaarmerkte stukken

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Pelt,

Op 9 december 2010 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project: 'De nieuwbouw van een bedrijfshal tbv de vestiging van een groothandel in bouwmaterialen met bijbehorende terreininrichting' met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
2. het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;
3. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen;
4. het plaatsen van reclame;
5. opslag van roerende zaken.

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 tevens aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hof van Zaenden 230 te Zaandam

Voorts heeft u op 27 juni 2011 verzocht het project 'het verwijderen van een LPG installatie', aangevraagd onder dossiernummer O20110323 te beschouwen als een aanvulling op de aanvraag met dossiernummer O20101733, zodat uw aanvraag tevens de activiteit omvat:

7. het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk.

Er is echter geen omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald' nodig, aangezien het toepasselijke bestemmingsplan voor de onderhavige situatie geen vergunning kent voor deze activiteiten.

Wij zullen uw aanvraag om omgevingsvergunning voor deze activiteit dan ook niet in behandeling nemen.

Er is evenmin een omgevingsvergunning benodigd voor de activiteiten het plaatsen van reclame en de opslag van roerende zaken.

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. De reclameuitingen zijn meegenomen in het onderdeel 'Bouwen'.

Ook voor de opslag van roerende zaken op de wijze zoals door u aangegeven is geen omgevingsvergunning vereist. Uw aanvraag voor deze activiteiten zullen wij dan ook niet in behandeling nemen.

Ten slotte zullen wij ook uw aanvraag voor het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting niet in behandeling nemen (het verwijderen van de LPG tank) omdat nu is gebleken dat u niet de vergunninghouder van de inrichting bent. De vergunninghouder heeft 18 oktober 2011 om gedeeltelijke intrekking van zijn milieuvergunning verzocht. Deze omgevingsvergunning (voorheen Wet milieubeheer vergunning) is, voor zover het LPG-verkoop betreft aan de Hof van Zaenden 230 te Zaandam, op 28 december 2011 ingetrokken.

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 en artikel 2.2, lid 1, onder e juncto artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning (hierna: de Wabo) te verlenen 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 gelet op de in onderdeel 3 beschreven overwegingen;
 - c. het maken van een uitweg onder de in onderdeel 4 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 stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010
- Tekening Situatie bestaand met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2011
- Tekening Situatie nieuw met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2011
- Tekening Plattegrond begane grond en verdieping met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2011
- Tekening Dakplattegrond met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010

- Tekening Gevels en doorsneden met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2011
- Boekje Tekeningen Principedetails met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010
- Tekening Terrein Lay-out met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2011
- Bouwbesluitberekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 12 april 2011
- Onderzoek Luchtkwaliteit met stempeldatum ontvangst d.d. 12 april 2011
- Rapportage Beheersbaarheid van Brand met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2011
- Fotoboekje Ontwerppresentatie Bouwmaat Zaandam met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010
- Kolomplan en 1^e verdiepingvloer met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010
- Fundering en begane grondvloer met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010
- Details fundering en begane grond met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010
- Details verdieping en dak met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010
- Dakconstructie met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010
- Gevels met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010
- Doorsneden met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2010
- Statische berekening Staalconstructie deel 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 april 2010
- Statische berekening Staalconstructie deel 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 april 2010
- Staafbelastingen met stempeldatum ontvangst d.d. 12 april 2010
- Statische berekening Gewichtsberekening met stempeldatum ontvangst d.d. 12 april 2010
- Geotechnisch advies met stempeldatum ontvangst d.d. 12 april 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 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

Gelet op artikel 6.2c treedt de beschikking in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken maar niet eerder dan nadat op grond van de betreffende bepalingen van de Wet bodembescherming ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ofwel is ingestemd met het saneringsplan ofwel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen, is verstreken.

e. Leges

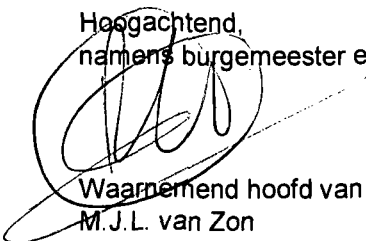
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen.

f. Nadere informatie

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

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoggachtend,
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:

Adcom 2000 Architecten en ingenieurs BV
T.a.v. de heer G.P. Overvliet
Waalhaven Z.z.2
3088 HH Rotterdam

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;
4. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen.

ONDERDEEL 1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

'De nieuwbouw van een bedrijfshal tbv de vestiging van een groothandel in bouwmaterialen met bijbehorende terreininrichting'.

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

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen;
3. 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 op 7 februari 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 april 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 63 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 10 november 2011 en 21 december 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

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de sector Bouw- en Milieuvergunningen:

1. berekening en tekening palenplan;
2. berekening en tekening wapening fundering;
3. berekening en tekening wapening van alle overige in het werk te storten onderdelen;
4. berekening en tekening voetplaten en ankers;
5. berekening en tekening stalen dakplaten, indien de dakplaten worden gebruikt als kipsteun dient hiervan een controleberekening te worden ingediend;
6. berekening en tekening van de verbindingen tussen stalen onderdelen;
7. berekening en tekening van alle prefab onderdelen;
8. de constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheiding(en), balken, kolommen e.d., moeten een brandwerendheid bezitten die tenminste voldoet aan de brandwerendheidseis die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheiding(en). U kunt dit bereiken door middel van bescherming of overdimensionering. Van een mogelijke overdimensionering moet een berekening ingediend worden;
9. rapporten waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld van 30/60/160 minuten, aan deze brandwerendheidseis voldoen;

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.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft,

ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', worden hiervoor regels gesteld.

Het betreft de nieuwbouw van een bedrijfshal van 3235 m2 bvo, in de sterk stedelijke zone c. Hiervoor geldt een parkeereis van 23 parkeerplaatsen. Er worden 26 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waarmee aan de parkeereis wordt voldaan. Ook laden en lossen en manoeuvreren vindt op eigen terrein plaats. Het onderhavige bouwplan voldoet daarmee aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid, vastgesteld in de 'Parkeernota'.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond (artikel 6.2c Wabo)

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem. De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 lid d van het Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid over te leggen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag om omgevingsvergunning overgelegd. Uit deze rapportage is gebleken dat de grond ter plaatse in zodanige mate verontreinigd is dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. Om die reden treedt deze omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat op grond van de betreffende bepalingen van de Wet bodembescherming ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ofwel is ingestemd met het saneringsplan ofwel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen is verstreken.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Van Spoorbrug tot Sluis' geldt en heeft hierin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B(z) en B(3.1) bs*7', ex artikel 14. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 12 juni 2007, nummer 07-18340. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Ter plaatse van de nadere aanduiding B(z) op de bestemmingsplankaart zijn geen gebouwen toegestaan. Het overgrote deel van de bedrijfshal wordt op deze bestemming gebouwd. Een zeer klein deel wordt op de bestemming B(3.1)bs*7 gebouwd. De groothandel in bouwmaterialen past in deze bestemming. Deze groothandel heeft SBI-code 5153 en is een categorie 3.1 bedrijf. De maximaal toegestane hoogte van 7,00 meter wordt echter overschreden. De aangevraagde hoogte is 8,50 meter. De hoogte van de te plaatsen vlaggemasten mag overeenkomstig artikel 23, lid 3 maximaal 6,00 meter bedragen. Aangevraagd wordt een hoogte van 8,00 meter.

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 1 maart 2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan, uitgevoerd in clickbrick redwood gevels en zilvergrijze horizontale stalen gevelbeplating, is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Ook over de gevraagde vlaggenmasten heeft de commissie op 25 oktober 2011 een positief advies afgegeven. Wij zien geen reden van deze adviezen 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 'Van Spoorbrug tot Sluis'
- Parkeernota
- Welstandsnota

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

1. Overwegingen

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 'Van Spoorbrug tot Sluis' 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 bestemmingplan 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.

2. 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
- Ruimtelijke structuurschets 'Dansen op het veen'
- Bestemmingsplan 'Van Spoorbrug tot Sluis'.

ONDERDEEL 4. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 e.v. van de Wabo van toepassing:

1. De uitweg dient te worden aangelegd door een bestratingsaannemer of een Grond-,Weg- en Waterbouw-aannemer (G.W.W.-aannemer) die bij de Kamer van Koophandel is ingeschreven of door de dienst Stadsbedrijven van de gemeente Zaanstad. Indien u een offerte wilt ontvangen kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbedrijven, afdeling wijkenonderhoud (de heer Th. Van Laar, 075-681 65 85). Indien u de uitweg laat aanleggen door een bestratings- of G.W.W.-aannemer dient de uitweg uitgevoerd te worden, zoals omschreven in bijgevoegde Standaarddetailtekening 6 bedrijfsuitweg dato 08-06-2006 met het daarop aangegeven bestratingsmateriaal. U dient dit tevens te melden bij de beheerder wegen (de heer B. Tiggelman of de heer P. Butter) van de gemeente Zaanstad, telefoon 14 075.
2. De bestratings- of G.W.W.-aannemer dient een klic-melding van de kabels en leidingen (telefoon 0800-0080) te doen.
3. Indien er een duiker geplaatst wordt zal een melding dan wel een vergunning krachtens de Waterwet moeten worden aangevraagd bij: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (H.H.N.K), Postbus 850, 1440 AW Purmerend
4. Indien het door bijzondere omstandigheden noodzakelijk is om af te wijken van de voormelde Standaarddetail-tekeningen dient u eerst contact op te nemen met de beheerder wegen (de heer B. Tiggelman of de heer P. Butter) via 14 075 voordat de uitweg mag worden aangelegd.
5. Zodra de uitweg is aangelegd dient u dit wederom te melden bij voormelde beheerder(s) wegen, telefoon 14 075.
6. De kosten voor aanleg van de uitweg zijn voor rekening van vergunninghouder. Indien direct na de onder 5 vermelde gereedmelding van de uitweg wijzigingen aan de uitwegconstructie noodzakelijk zijn dan komen deze ook voor rekening van de vergunninghouder.
7. Indien u gebruik maakt van deze vergunning dient u binnen één jaar na bovenvermelde datum tot de aanleg van de uitweg te zijn overgegaan.
8. Indien niet één jaar na datum van de vergunning de aanleg van de uitweg door de vergunninghouder is gereed gemeld bij de beheerder(s) wegen van de gemeente Zaanstad, vervalt de vergunning (bij latere realisering en als de uitweg niet is gereed gemeld, is een nieuwe vergunning noodzakelijk).

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de APV.

Ingevolge artikel 2.12 van de APV, is het verboden om zonder vergunning een:

- a. een uitweg te maken naar de weg;
- b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

In het derde lid van artikel 2.12 van de APV is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;

- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Artikel 2.12 van de APV beoogt te voorkomen dat op willekeurige plaatsen uitwegen gecreëerd worden. Dat zou namelijk de bruikbaarheid van de weg, te weten parkeerruimte aan de kant van de weg, te veel belemmeren, en bovendien de verkeersveiligheid in gevaar brengen. Daarnaast is het aanzien van de omgeving en het behoud van groen een belangrijk aspect bij het toetsen van een aanvraag om een uitweg.

Bij onderhavig project worden bovengenoemde belangen niet geschaad.

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:
Beleidsregel uitwegen gemeente Zaanstad 2008.