



Ons kenmerk: 2011/222613

SECTOR BOUW- EN MILIEUVERGUNNINGEN

DIENST PUBLIEK

PPO 15 BV,  
T.a.v. de heer H.J. Hagedoorn  
Dick Laanplein 1  
1521 HT Wormerveer

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 Gewaarmerkte stukken  
beh.ambtenaar N. Esman  
tel. informatie 14 075  
onderwerp Omgevingsvergunning  
ons kenmerk O20101736  
Zaanstad.

**- 8 SEP. 2011**

Geachte heer Hagedoorn,

Op 10 december 2010 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het wijzigen van een woongebouw met de volgende activiteit:

- het (ver) bouwen van een bouwwerk.

De aanvraag heeft betrekking op het appartementengebouw Koning Davidstraat 1 t/m 39, 41 t/m 79 en 81 t/m 237 te Zaandam.

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:

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

**a. Besluit**

Wij besluiten:

- gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c 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
- tekening gevels, wijziging t.o.v. eerder verleende bouwvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 10 december 2010
- tekening indeling, wijziging t.o.v. eerder verleende bouwvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 10 december 2010
- tekening nieuwe situatie uitvoering d.d. 29-4-2011
- tekening begane grond d.d. 13-5-2011
- tekening 1<sup>e</sup> verdieping d.d. 13-5-2011
- tekening 2<sup>e</sup> verdieping d.d. 29-4-2011
- tekeningen 3<sup>e</sup> t/m/15<sup>e</sup> verdieping d.d. 29-4-2011
- tekening dakplattegrond d.d. 29-4-2011
- tekening gevel 1 en 3 d.d. 29-4-2011
- tekening gevel 2 d.d. 29-4-2011
- tekening gevel 4 d.d. 29-4-2011
- tekening gevel 5 en 7 d.d. 13-5-2011
- tekening gevel 6 d.d. 29-4-2011
- tekening gevel 8 d.d. 13-5-2011
- tekening gevel doorsnede A en B d.d. 29-4-2011
- tekening gevel doorsnede C d.d. 29-4-2011
- tekening horizontale details d.d. 13-5-2011
- rapport en brief 'Ventilatie en brandveiligheid stallingsgarage' met stempeldatum ontvangst d.d. 16 november 2010 en brief van Cauberg-Huygen d.d. 18-2-2011
- set tekeningen van de eerder vergunde toestand met stempeldatum ontvangst d.d. 10 december 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 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**

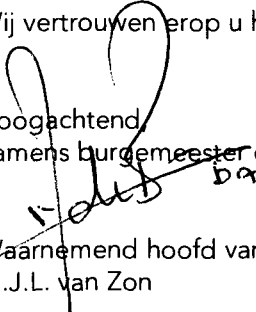
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen

**f. Nadere informatie**

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer N. Esman, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer N. Esman 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

## **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 wijzigen van een woongebouw op de locatie Koning Davidstraat 1 t/m 39, 41 t/m 79 en 81 t/m 237 te Zaandam.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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. Op 11 maart 2011 hebben wij op uw verzoek de termijn voor het geven van een beschikking met 8 weken opgeschort op grond van artikel 4:15 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, waardoor u in staat gesteld werd alsnog aangepaste stukken te overleggen. Vervolgens is op uw verzoek de termijn nogmaals met 3 weken opgeschort.

### 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 21 juli 2011 en 31 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 wetartikel 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 2003

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit en 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 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 'Rosmolenwijk' geldt en heeft hierin de bestemming 'Woondoeleinden (W\*15)' ex artikel 14, 'Verblijfsdoeleinden (VD)' ex artikel 17 en 'Verblijfsdoeleinden groen (VDg)', ex artikel 18. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 5 juni 2007.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. De aanpassingen van de appartementen vinden gedeeltelijk buiten het bebouwingsvlak plaats. Verder wordt de keerwand met talud en het hieraan gekoppelde hekwerk op deze bestemming gebouwd. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden zijn bestemd voor wonen. De aanpassingen van de appartementen vinden gedeeltelijk plaats boven de maximaal toegestane goothoogte van 7,00 meter en hoogte van 10,00 meter. Het bouwplan is tevens in strijd met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'. De aanpassingen van de appartementen en de bouw van de keerwand met talud en het hieraan gekoppelde hekwerk vinden gedeeltelijk op deze bestemming plaats. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor buurtontsluitingswegen, voet- en fietspaden, bermen, parkeer-, groen-, en nutsvoorzieningen, waterpartijen, speeltoestellen en (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval.

Voorts is het bouwplan in strijd met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden groen'. De aanpassingen van de appartementen en de bouw van de keerwand met talud en het hieraan gekoppelde hekwerk vinden gedeeltelijk op deze bestemming plaats. De als zodanig aangewezen gronden zijn voor tenminste 50% bestemd voor groenvoorzieningen, speeltoestellen kunstobjecten, en voor het overige bestemd voor buurtontsluitingswegen, voet- en fietspaden, bermen parkeer- en nutsvoorzieningen en (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval.

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 24 mei 2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan: 'De aanvraag betreft een wijziging van een eerder vergund en positief beoordeeld bouwplan van het woningcomplex. De wijzigingen in de gevel zijn ondergeschikt (raamindeling) en de verandering van de trap in een talud met trap is een verbetering van het plan. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.' 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:

- Welstandsnota Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Rosmolenwijk' te Zaandam

### **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.

Artikel 2.12 luidt, voorzover relevant, als volgt:

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

- 3°. Indien de activiteit niet in strijd is 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 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
- Ruimtelijke structuurschets 'Dansen op het veen'



**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: 10-12-2010  
Volgnummer: O20101736  
het wijzigen van een woongebouw  
Locatie: Koning Davidstraat 1/39, 41/79 en 81/237  
te Zaandam

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: 10-12-2010  
Volgnummer: O20101736  
het wijzigen van een woongebouw  
Locatie: Koning Davidstraat 1/39, 41/79 en 81/237  
te Zaandam

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening :

Dit formulier opsturen aan:

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