



Ons kenmerk: 2011/246983

SECTOR BOUW- EN MILIEUVERGUNNINGEN

DIENST PUBLIEK

De heer E.H.C. Wals
Uitweg 1
1562 GB Krommenie

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
O20110131

13 OKT. 2011

Geachte heer Wals,

Op 25 januari 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'het legaliseren van een brug en het gebruik van gronden als tuin' met de volgende activiteiten:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Uitweg 1 te Krommenie.

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 2.1lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10, 2.12 en 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 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 januari 2011
- Situatietekening eigendom met stempeldatum ontvangst d.d. 25 januari 2011
- Situatietekening nieuw met stempeldatum ontvangst d.d. 29 april 2011
- Bouwtekening brug d.d. 21 januari 2011 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 januari 2011
- Ruimtelijke onderbouwing juni 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 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

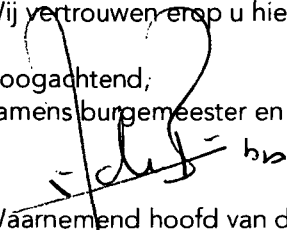
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen

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

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 een brug en het gebruik van gronden als tuin.

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 Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. U bent hierop op 15 februari 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 24 maart 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 37 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). Van 14 juli t/m 24 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 gebruik gemaakt door:

1. J. van Harlingen, Uitweg 30, 1562 GB Krommenie
2. C. Lesage, Uitweg 28A, 1562 GB Krommenie
3. N. Aafjes-Luijt, Uitweg 28, 1562 GB Krommenie
4. Schusseler, Uitweg 26, 1562 GB Krommenie
5. Fam. Beumer, Uitweg 20, 1562 GA Krommenie
6. Familie Boschma, Uitweg 18, 1562 GA Krommenie
7. M. Takken & T. Kortenoever, Uitweg 16, 1562 GA Krommenie
8. De heer of mevrouw Van der Velde, Uitweg 12, 1562 GA Krommenie

De zienswijze is ingebracht bij brief van 12 augustus 2001, door ons ontvangen op 16 augustus, ondertekend door bovenstaande 8 belanghebbenden.

De volgende argumenten zijn - samengevat - naar voren gebracht.

Ad 1.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad "Dansen op het veen" van juli 2005. Onduidelijk is waarom niet verwezen wordt naar het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Zaanstad" van september 2009. Dit stuk is niet alleen van recenter datum, maar is juist bedoeld om richting te geven aan het beleid ten aanzien van het onderhavige gebied. De ruimtelijke onderbouwing had moeten plaatsvinden vanuit het beeldkwaliteitsplan.

Bezwaarden stellen aldus dat wij niet getoetst hebben aan het meest recente en van toepassing zijnde beleidsdocument.

Onze reactie:

Dansen op het veen is het kaderstellende beleidsdocument voor de periode 2005-2015, dat op basis van het overgangsrecht gelijk wordt gesteld met een structuurvisie. Deze structuurvisie bevat de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen van het gehele grondgebied van Zaanstad.

Het is echter juist dat het beeldkwaliteitsplan de meeste recente uitwerking van dat beleid is voor deze locatie. In de ruimtelijke onderbouwing is het beeldkwaliteitsplan per abuis niet mede als toetsingskader opgenomen. Hieronder zullen wij alsnog ingaan op het beeldkwaliteitsplan.

Ad 2.

Het beeldkwaliteitsplan zegt - voorzover hier relevant - het volgende:

"De veenweiden in de Krommenieër Woudpolder binnen de Zaanse gemeentegrens spelen een grote rol in de beleving van het gehele open gebied vanuit Krommeniedijk. Dit beeld moet in stand worden gehouden door de ontwerpprincipes voor culturele en natuurlijke veenweiden toe te passen." (blz. 103).

Het vervangen van veenweide door tuinen, al dan niet voorzien van tuinhuisjes, speeltoestellen en lounge-sets past niet binnen die ontwerpprincipes.

Daarnaast staat op blz. 103 van het beeldkwaliteitsplan:

"De oude verkaveling bepaalt nog steeds het beeld. Deze verkaveling moet behouden blijven."

In §5 van de ruimtelijke onderbouwing wordt hieraan als volgt gerefereerd:

"Met het verruimen van de tuin is rekening gehouden met het karakteristieke slagenlandschap en de richting van de sloten. De vergroting is daarmee landschappelijk ingepast."

Hierbij wordt een poging gedaan aan te sluiten aan de culturele ontwerpprincipes voor veenweiden. Dat gaat hier echter volledig mank omdat noch de zuidgrens van kadastraal perceel 115, noch de daaraan parallel verlopende grens van de uitbreiding overeenkomen met de verkavelingsrichting.

Bij de conclusie in §13 van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld:

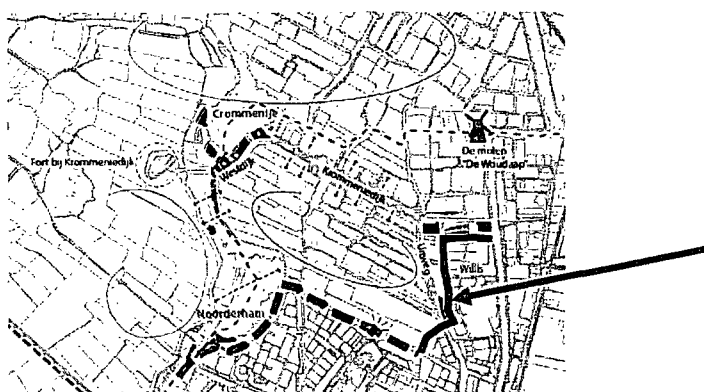
"Het legaliseren van een brug en het gebruik van gronden als tuin op perceel Uitweg 1 te Krommenie is een gewenste ruimtelijke ontwikkeling".

Die opvatting wordt bestreden voor wat het gebruik als tuin betreft. De wenselijkheid komt voort uit de inmiddels voor het gebied van de Krommenieër Woudpolder verouderde structuurschets "Dansen op het veen", die wel een schets geeft van de situatie in 2004, maar geen richtlijn geeft voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in 2011. Die visie is wel te vinden in de veel recentere stukken te weten Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Zaanstad en bestemmingsplan Krommeniedijk, die beide het omzetten van veenweide in tuin afwijzen. Zo er al sprake zou zijn (geweest) van een gewenste ontwikkeling, waarom is dat dan niet gerealiseerd binnen het na 2005 vastgestelde bestemmingsplan Krommeniedijk? In dit bestemmingsplan geldt voor kadastraal perceel 449 de bestemming "agrarische productiegebieden met bijzondere waarden". Voor kadastraal perceel 115 is aangegeven welk deel bestemming "tuin" heeft. Daarnaast vrezen bezwaarders dat deze uitspraak een precedentwerking tot gevolg kan hebben.

Bezwaarders stellen derhalve dat deze ontwikkeling in strijd is met de verschillende uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan, met name dat er geen bebouwing is toegestaan, dat er aantasting van de verkaveling plaatsvindt en dat het niet duidelijk is waarom het onderhavige plan een gewenste ontwikkeling is.

Onze reactie:

Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Zaanstad levert de gemeente een toetsingskader voor ontwikkelingen die zich voordoen in het buitengebied. Door de ruimtelijke kwaliteit van het landschap te benoemen en in een groter kader te plaatsen wordt aangegeven met welke beeldaspecten bij een ontwikkeling rekening gehouden moet worden. De locatie Uitweg 1 bevindt zich in het Veengebied: Krommenieër Woudpolder. Zie onderstaande afbeelding.



Met betrekking tot de bebouwingskarakteristiek wordt voor (het gebied waarin) de Uitweg ligt in dit beleid de wens uitgesproken dat het een dorpse rand moet worden. Dit betekent dat bij (toekomstige) ontwikkelingen getoetst wordt aan de ontwerpprincipes voor de dorpslinten. De beleving van de kleinschaligheid en kavelrichting van de oorspronkelijke inrichting zijn hierbij uitgangspunt.

De wijze waarop de randen worden ingericht beïnvloedt de beleving van de open ruimte. Hoe kleiner de schaal en maat van de rand, hoe groter het gevoel van de ruimte die ze begrenzen.

De beeldkwaliteit wordt bepaald door de doorzichten naar het achterliggende veenweidegebied en het authentieke karakter van de bebouwing. De lintdorpen moeten een duidelijke ruimtelijke begrenzing van het veenweidegebied vormen, qua uitstraling passend binnen het landelijke karakter van het buitengebied. Doorzichten moeten open blijven en erfbeplantingen zorgen voor een verzorgde inpassing van bebouwingen.

Aan de Uitweg zijn er doorzichten naar het achterland tussen de vrijstaande bebouwing, langs watergangen en door de onbebouwde ruimten waar de veenweiden tot aan de weg van het lint reiken.

Nu aan de omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in afwijking van het bestemmingsplan als voorwaarde wordt verbonden dat op de gronden die in gebruik worden genomen als tuin – met uitzondering van vergunningvrij bouwen – niet mag worden gebouwd, wordt naar ons oordeel aan deze ontwerpprincipes voldaan. Immers het landschap en de doorzichten blijven op deze wijze gewaarborgd.

Ten aanzien van het gestelde over de verkavelingsrichting merken wij allereerst op dat door de aanvrager bij de aanvraag een situatietekening blijkt te zijn ingediend die niet overeenkomt met de door hem gewenste uitbreiding van de tuin, te weten een tuin die vanaf de Uitweg schuin wegloopt van een breedte van 13 meter naar een breedte van 5 meter. De aanvrager heeft op 4 oktober 2011 een gewijzigde situatietekening ingediend. Deze tekening zal onderdeel gaan uitmaken van de te verlenen omgevingsvergunning. Met betrekking tot de verkavelingsrichting merken wij verder op dat de nieuwe zuidgrens van de tuin met betrekking tot de kavelrichting beter tot zijn recht komt dan de huidige zuidgrens van kadastraal perceel 115. Deze nieuwe tuingrens heeft daarnaast een gelijke of zelfs een betere richting ten opzichte van het slagenlandschap dan bijvoorbeeld de zuidgrens van Uitweg 3 die een geaccepteerde grens is in het natuurlijke landschap.

Met betrekking tot de uitspraak in de ruimtelijke onderbouwing dat het onderhavige project een gewenste ontwikkeling is, kan het volgende worden gezegd. De aanvraag betreft de uitbreiding van een tuin bij een woning in het buitengebied. Naar het oordeel van het college past hierbij een tuin van enige omvang. De bedoeling van deze opmerking is derhalve dat deze ontwikkeling in redelijkheid in overeenstemming is met dit uitgangspunt.

Wij merken daarnaast op dat het bestemmingsplan 'Krommeniedijk' inderdaad conserverend van aard is. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt echter dat een conserverend bestemmingsplan niet betekent dat alle bestemmingen gelijk moeten blijven aan de bestemmingen in het voorgaande plan en dat het plan geen enkele ruimte voor nieuwe ontwikkelingen mag bieden (ABRvS 8 september 2010, 200905802/1/R3.) Een kleine verandering, zoals in het onderhavige geval is dus niet strijd met het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is.

Ad3.

Voor bewoners wonend tegenover perceel 449 geldt een extra bezwaar. In de ruimtelijke onderbouwing van het voorgenomen besluit wordt in §5 Stedenbouwkundige aspecten gesteld: *"De te legaliseren uitbreiding van de tuin heeft hiermee de maximale maat behaald."*

Op grond van welke criteria wordt deze uitspraak gedaan? Het bestemmingsplan noemt geen maximale maat voor tuinen. Bestaat er een algemeen geldende gemeentelijke verordening t.a.v. de maximale maat voor voortuinen?

Gevreesd wordt dat deze uitlating juridische grond mist en dat op basis van dit besluit t.a.v. de gevraagde uitbreiding van de tuin, deze of een volgende eigenaar alsnog vergunning kan vragen (en krijgen) voor werkelijk maximale uitbreiding van de tuin te weten voor het gehele kadastrale perceel 449'.

Toen het conserverende bestemmingsplan Krommeniedijk werd vastgesteld en de bestemming "Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden" op het gebied tegenover onze woningen van toepassing werd verklaard, meenden we voor langere tijd verzekerd te zijn van uitzicht over natuur- en cultuurrijke veenweidegronden. De uitspraak dat "het gebruik van gronden als tuin een gewenste ruimtelijke ontwikkeling is", maakt daaraan een einde.

Samenvattend vragen deze bewoners zich af wat er bedoeld wordt met de maximale maat en vrezen deze bewoners dat hun vrije uitzicht wordt ontnomen.

Onze reactie:

Met maximale maat wordt bedoeld dat het niet wenselijk is om de bestemming tuin nog verder uit te breiden. Dit komt omdat een groter gebied met deze bestemming het evenwicht tussen open landschap en lint te veel zou verstoren. Bij een perceel waaraan een woonfunctie is toegekend hoort een tuin met een redelijke afmeting zoals passend binnen een gebied van lintbebouwing. Er bestaat geen algemeen criterium over de maximale grootte van een tuin. Elke aanvraag wordt op zichzelf beoordeeld.

Zoals hierboven reeds is gesteld zijn wij van oordeel dat er geen sprake is van een afbreuk aan de openheid van het open lint ter plaatse. Op het perceel mogen voortaan slechts vergunningvrije bouwwerken worden opgericht. Gelet op de omvang van deze bouwwerken zijn wij van oordeel dat de aantasting van uitzicht bij bezwaarden niet onevenredig zal zijn.

Ad4.

Ten slotte vrezen bezwaarden dat deze uitspraak een precedentwerking tot gevolg kan hebben.

Onze reactie:

Wij achten het gevaar voor precedentwerking niet reëel omdat in dit gebied niet, tot nauwelijks sprake is van gelijke percelen met identieke vormen, afmetingen en bebouwing zodat voor ieder perceel (iedere aanvraag), op basis van het beeldkwaliteitsplan en eventueel andere op dat moment aanwezige toetsingskaders, een eigen afweging zal moeten worden gemaakt over de ruimtelijke inpassing hiervan.

Conclusie:

Wij hebben de ingebrachte zienswijzen meegenomen in de afweging tussen het algemeen belang, de belangen van de aanvrager en die van de indieners van de zienswijze. De zienswijze geeft ons gezien het bovenstaande geen aanleiding af te zien van gebruikmaking van onze bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

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 ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de sector Bouw- en Milieuvergunningen worden ingediend:
 - aangepaste berekeningen aan de hand van de opmerking welke in rood op de berekening gemaakt is.

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 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

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 'Krommeniedijk' geldt en heeft hierin de bestemming 'Tuinen' ex artikel 4, 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden' ex artikel 10, 'Water met bijzondere waarden' met aanduiding brug ex artikel 19 en 'Archeologisch waardevol gebied, deelgebied C' ex artikel 23.

Het project is in strijd met de bestemming 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden', omdat de als zodanig bestemde gronden aangewezen zijn voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- b. het behoud, herstel of de vergroting van:
 1. cultuurhistorische waarden;
 2. landschapswaarden, en
 3. natuurwaarden;
- c. met het daarbij behorende water.

Het gebruik van deze gronden als tuin is in strijd met het bestemmingsplan. Het project past binnen de overige bestemmingen.

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 met de volgende motivering. Het bouwplan betreft het legaliseren van een brug. De brug past in deze omgeving. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. Het plan is getoetst aan de gebiedsgerichte criteria voor Krommeniedijk (5B). 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 'Krommeniedijk'
- Welstandsnota Zaanstad 2008

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

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- Op de gronden die in gebruik mogen worden genomen als tuin is geen bebouwing toegestaan.

Overwegingen

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

Zoals in onderdeel 2 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 eerste lid onder c van de 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 eerste lid 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 ook niet een 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 n beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010
- Documenten genoemd in ruimtelijke onderbouwing

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: 25-01-2011
Volgnummer: O20110131
het plaatsen van een brug, tuinhuis, steiger en het
gebruik van gronden als tuin
Locatie: Uitweg 1 te Krommenie

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: 25-01-2011
Volgnummer: O20110131
het plaatsen van een brug, tuinhuis, steiger en het
gebruik van gronden als tuin
Locatie: Uitweg 1 te Krommenie

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening :

Dit formulier opsturen aan:

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