



Ons kenmerk: 2011/253816

SECTOR BOUW- EN MILIEUVERGUNNINGEN

DIENT PUBLIEK

De heren C. Boekel en J.G. Suiker en mevrouw N.M. van Doornik
p/a Rijksstraatweg 3
1965 LA Heemskerk

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 Berghouwer, L.
tel. informatie 14 075
onderwerp **besluit omgevingsvergunning**
ons kenmerk O20110154
Zaanstad.

27 OKT. 2011

Geachte heer Boekel, heer Suiker en mevrouw van Doornik,

Op 2 februari 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'verbouwen van een woning tot 2 wooneenheden' met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
2. handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Wilhelminastraat 90 en 90a te Krommenie.

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:

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 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning 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.
2. Gelet op artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de aanvraag om omgevingsvergunning buiten behandeling te laten voor wat betreft de activiteit 'handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'. In onderdeel 4 behorend bij deze aanvraag beschrijven wij de reden voor het buiten behandeling laten voor wat betreft dit deel van de aanvraag.

b. Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning;
- Aanvraagformulier met indieningsdatum d.d. 2 februari 2011;
- 1 blad A4 met foto, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 februari 2011;
- Tekening begane grond verdieping doorsnede situatie, nr. BV-01, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 februari 2011;
- Geluidsrapport, bestaande uit 3 A4-bladen en 1 A3 blad met projekt nr. 1998-01, met stempeldatum ontvangst d.d. 14 juli 2011;
- Ruimtelijke onderbouwing, dossiernummer O20110154.

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

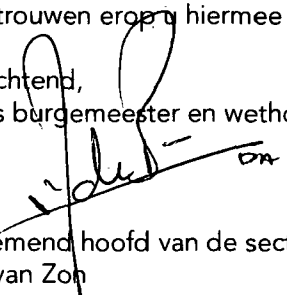
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen

f. Nadere informatie

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

Kopie besluit (zonder bijlagen) naar gemachtigde:

Kooij Kleijn Bosscher Architecten
T.a.v. de heer D.H. Kleijn
Kerkplein 3
1961 EA Heemskerk

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. handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit.

ONDERDEEL 1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
'verbouwen van een woning tot 2 wooneenheden' aan de Wilhelminastraat 90 en 90a te Krommenie.

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;
3. handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten.

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 15 juni 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 juli 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 29 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 8 september en 19 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. 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 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.

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 onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de "Parkeernota":

De bestaande parkeerdruk van de woning is 1,5 (eengezinswoning, 95 – 110 m², zone matig stedelijk B).

De nieuwe parkeerdruk wordt 2 x 0,6 (2 starterswoningen, zone matig stedelijk B).

De parkeerdruk neemt af met 0,3 parkeerplaatsen. Het bouwplan is in overeenstemming met artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Zaanstad 2008

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Krommenie - Oost' geldt en heeft hierin de bestemming 'Woonhuizen (W)' ex artikel 8 van de planvoorschriften. De gronden met de bestemming 'Woonhuizen (W)' zijn aangewezen voor de volgende functies:

- a. het bouwen van woonhuizen, met de daarbij behorende bijgebouwen en aanbouwen en andere bouwwerken;
- b. het bouwen van bouwwerken voor bedrijven en instellingen met de aanduiding "B" op de plankaart aangegeven, welke zijn genoemd in de lijst KROMM.004, zoals die is aangegeven in bijlage II;
- c. het aanleggen van erven, als bedoeld in artikel 12 en 13.

In de begripsbepaling (artikel 1 van de bestemmingsplanvoorschriften) is aangegeven dat een woonhuis een zelfstandig, al dan niet aangebouwd gebouw, dat uit één woning bestaat, betreft. De aanvraag betreft het verbouwen van de bestaande woning tot 2 wooneenheden. Een woongebouw is, volgens de begripsbepaling, een zelfstandig, al dan niet aangebouwd gebouw, dat uit twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bestaat.

De 2 wooneenheden zijn boven elkaar gelegen in één gebouw en zijn volgens de begripsbepaling van het bestemmingsplan een woongebouw. Derhalve is het bouwplan in strijd met artikel 8.

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

Het plan betreft een interne verbouwing waarbij geen sprake is van uiterlijke wijzigingen van het bouwwerk. Hierdoor is het vereiste van een welstandsadvies als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, onder 4 van de Wabo juncto artikel 6.2, lid 1 van het Bor niet van toepassing.

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;
- bestemmingsplan 'Krommenie – Oost';
- parkeernota.

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 'Krommenie – Oost' 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

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

ONDERDEEL 4. Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten.

1. Overwegingen

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

Het onderhavige pand is niet aangewezen als beschermd rijksmonument dan wel beschermd gemeentelijk of provinciaal monument. Evenmin is sprake van een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.

Voor de realisatie van het plan is wat deze activiteit betreft dan ook geen omgevingsvergunning vereist.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit redenen om de aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling te laten.

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: 02-02-2011
Volgnummer: O20110154
bestaande woning verbouwen tot 2
wooneenheden
Locatie: Wilhelminastraat 90 - 90a 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: 02-02-2011
Volgnummer: O20110154
bestaande woning verbouwen tot 2
wooneenheden
Locatie: Wilhelminastraat 90 - 90a 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