



Ons kenmerk: 2012/35500

ZNSTD

SECTOR BOUW- EN MILIEUVERGUNNINGEN

DIENST PUBLIEK

Van Leeuwen Watersport
De heer M.A. van Leeuwen
Westknollendam 64
1525 PP Westknollendam

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,

Visser, A.

14 075

Omgevingsvergunning

O20110749

23 FEB. 2012

Geachte heer Van Leeuwen,

Op 16 mei 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'verbouwen van een woonark tot terras', met de volgende activiteit:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie t/o Westknollendam 64 te Westknollendam.

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 juncto artikel 2.10, 2.12, lid 1, sub a, onder 3° 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, 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:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 16 mei 2011
- Twee kleurenfoto's met stempeldatum ontvangst 16 mei 2011
- Situatietekening met stempeldatum ontvangst 16 mei 2011
- E-mail van dinsdag 17 mei 2011 met betrekking tot kleuren van de materialen, gewaarmerkt A
- Gevel- en plattegrondtekening gewaarmerkt B met stempeldatum ontvangst 8 november 2011
- Luchtfoto van situatie gewaarmerkt C met stempeldatum ontvangst 16 mei 2011
- Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht voor het verbouwen van een woonark tot terras ten behoeve van een bestaande horecagelegenheid op het perceel t/o Westknollendam 64 te Westknollendam, dossiernummer O20110749

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

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.

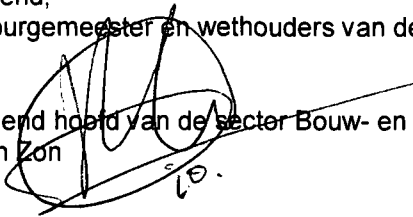
f. Nadere informatie

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 verbouwen van een woonark tot drijvend terras op het perceel t/o Westknollendam 64 te Westknollendam.

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 op 20 juni 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 juni 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure niet verlengd. 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.

Op 9 november 2011 heeft u op grond van artikel 4:15, lid 2, onder a van de Algemene wet bestuursrecht ingestemd met een opschorting van de beslistermijn van de aanvraag tot 10 februari 2012.

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 5 januari t/m 15 februari 2012 heeft een ontwerp van 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 ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de sector Bouw- en Milieuvergunningen worden ingediend:
 - Gewichtsberekening;
 - Berekening van het terrasdek;
 - Berekening van het drijfvermogen, indien van toepassing rekening houdend met waterophoping in de betonbak.

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.

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 parkeereis voor voorzieningen is gekoppeld aan bebouwing. Een uitbreiding van het terras bij een horecagelegenheid zonder uitbreiding van het gebouwde oppervlak resulteert daarom niet in een toename van de parkeereis.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan West-Knollendam geldt en heeft daarin de bestemming 'Woonschepenligplaats (WL)' ex artikel 6. Deze gronden zijn bestemd voor ligplaatsen voor woonschepen en bijbehorende drijvende bergingen. Een drijvend terras voor horecadoeleinden is in strijd met deze bestemming.

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 21 juni 2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan voldoet aan de gebiedsgerichte criteria voor Westknollendam Dorp (6a). Wij zien geen reden om 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
- Parkeernota Zaanstad 2009
- Bestemmingsplan 'West-Knollendam'
- Welstandsnota Zaanstad 2008

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.

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