



Ons kenmerk: 2012/119473

ZNSTD

Mevrouw A. Heijnis-Koopmans
Middel 198
1551 SV Westzaan

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

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)
BEHANDELEND AMBTENAAR

12 JUNI 2012

O20111035
Gewaarmerkte stukken
Bosma, A.

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Heijnis-Koopmans,

Op 4 juli 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het 'slopen en bouwen van een paardenstal/opslag', met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
2. het slopen van een bouwwerk.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Middel 198 te Westzaan.

Wij hebben geconcludeerd dat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merken wij de 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, artikel 2.2, lid 1 onder a juncto artikel 2.10, 2.12, lid 1 onder a, onder 3° en 2.18 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, gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.
- c. het slopen van een bouwwerk, 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 stuk bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Aanvraagformulier ontvangst d.d. 17 oktober 2011
- foto met stempeldatum ontvangst d.d. 4 juli 2011
- tekening situatie met stempeldatum ontvangst d.d. 13 februari 2012
- tekening palen met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2011
- statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2011
- sloopplan ontwerpfase met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2011
- fotoserie te slopen schuren met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2011
- slooptekening paardenstal met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2011
- Ruimtelijke onderbouwing maart 2012

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

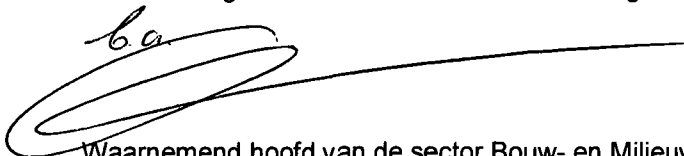
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen

Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Bosma van de afdeling Vergunningen en Toezicht. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 14 075 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

Afschrift verzonden aan:
Beijaard Bouwbegeleiding & Vormgeving
Postbus 267
1521 AG Wormerveer

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 slopen van een bouwwerk.

Onderdeel 1. Procedureel

Gegevens aanvrager

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

Het slopen en bouwen van een paardenstal/opslag.

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. het slopen van een bouwwerk.

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. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. 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 26 april tot en met 6 juni 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 Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

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

- Aangepaste/aanvullende berekeningen en tekeningen naar aanleiding van de geplaatste opmerkingen, die op de constructieberekening en constructietekening in rood zijn aangegeven;
- Geotechnische berekening van het paal draagvermogen, sonderingen en grondonderzoek uitgevoerd conform de NEN 6740;
- Berekeningen en tekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen.

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 betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Westzaan' geldt en heeft hierin de bestemming 'Erven B' ex artikel 9. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Erven B', omdat de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen op deze gronden ten hoogste 30 % van de bij het hoofdgebouw behorende gronden mag bedragen met een maximum van 50 m². Het plan bestrijkt een oppervlakte van ca 90 m².

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 2 augustus 2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het plan is getoetst aan de gebiedsgerichte criteria. 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
- Welstandsnota Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Westzaan'.

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 uit onderdeel 2 blijkt is het project in strijd met de bepalingen van het van toepassing zijnde bestemmingsplan.

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 de hierbij betrokken bestemmingsplannen zijn er geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan die het onderhavige project mogelijk maken.

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010
- Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Westzaan'.

Onderdeel 4 Het slopen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo van toepassing:

- a. Met de sloopwerkzaamheden mag niet eerder worden gestart dan dat de datum van aanvang is gemeld aan de sector Bouw- en Milieuv vergunningen..
- b. Gedurende de slooperperiode dient het sloopterrein op doeltreffende wijze te zijn afgescheiden van de weg en van aangrenzende open erven of terreinen.
- c. Indien zich binnen een afstand van 500 meter, gemeten vanaf de grens van het sloopterrein, woningen bevinden, is het, met in achtneming van het gestelde in de Zondagswet, niet toegestaan om voor 7.00 uur 's morgens en na 22.00 uur 's avonds gebruik te maken van elektrisch-, pneumatisch- of door brandstof aangedreven krachtwerktuigen of gereedschappen die geluidsoverlast voor de omgeving kunnen veroorzaken.
- d. Vrijgekomen sloopafval dient gescheiden te worden afgevoerd naar een be- of verwerkingsinrichting welke op grond van de Wet milieubeheer bevoegd is dat afval in te zamelen. Afvoeren van sloopafval dient op zodanige wijze plaats te vinden dat verontreiniging van het milieu wordt voorkomen. Op verzoek van de toezichthouder van de sector Bouw –en Milieuv vergunningen dient een afschrift van het geleidebiljet (stortbrief) te worden overgelegd.
- e. Indien het sloopterrein na voltooiing van de sloopwerkzaamheden gevaar op kan leveren bij betreding door derden dan dient het terrein op doeltreffende wijze te zijn afgescheiden van de weg en van aangrenzende open erven of terreinen.
- f. Beschadiging van openbare wegen of terreinen of andere gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, door de gemeente doch voor rekening van de aannemer, worden hersteld.

2. Overwegingen

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

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder a Wabo juncto artikel 8.1.1 van de bouwverordening Zaanstad 2008 een omgevingsvergunning vereist.

In de bouwverordening Zaanstad is bepaald dat een omgevingsvergunning is vereist voor sloopwerkzaamheden aan bouwwerken indien naar redelijke schatting de hoeveelheid vrijkomend sloopafval meer zal bedragen dan 10 m3.

Indien het slopen (mede) het verwijderen van asbest betreft, geldt deze vergunningsplicht ook onder deze grenswaarde.

Voor de door u aangevraagde werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, omdat er meer dan 10 m3 sloopafval zal vrijkomen.

Weigeringsgronden

Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo in samenhang met de bepalingen van de bouwverordening Zaanstad moet een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen van een bouwwerk worden geweigerd indien één van de in deze verordening genoemde weigeringsgronden zich voordoet. De in de bouwverordening genoemde weigeringsgronden zijn limitatief. Deze weigeringsgronden zijn:

Artikel 8.1.6.- Een omgevingsvergunning voor het slopen moet worden geweigerd indien:

- a. de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;

- c. een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;
- d. een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend.

De weigeringsgronden in relatie tot de aangevraagde omgevingsvergunning worden hierna beschreven.

Veiligheid tijdens het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen moet worden geweigerd indien de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd. Hierbij gaat het dan om de veiligheid in relatie tot de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige open erven en terreinen en hun gebruikers. De te slopen bouwwerken zijn niet gelegen in de directe nabijheid van de openbare weg. De sloopwerkzaamheden vormen daarom geen bedreiging voor deze weg en daarvan gebruikmakende personen.

Het te slopen bouwwerk is niet gelegen in de directe nabijheid van open erven en terreinen van derden. De sloopwerkzaamheden vormen daarom geen bedreiging voor deze terreinen, open erven en hun gebruikers. Dit blijkt ook uit het V&G sloopplan ontwerpfase waarin de constructieopbouw en de wijze van slopen van de bouwwerken is beschreven.

Aanwezigheid van asbest

Bij de aanvraag zijn gegevens overgelegd waarmee het vermoeden dat de bouwwerken asbest bevat voldoende is weerlegd. Op basis van deze gegevens (tekeningen, foto's en beschrijving) kan worden vastgesteld dat er geen asbest in de te slopen bouwwerken is verwerkt.

Gevaarlijke stoffen

Bij de aanvraag zijn geen gegevens overgelegd omtrent onderzoek naar de aanwezigheid van gevaarlijke afvalstoffen in het te slopen bouwwerk als bedoeld in hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stscrt. 17 augustus 2001, nr. 159, blz 9). Gezien het historisch gebruik van het bouwwerk is het niet te verwachten dat gevaarlijke stoffen aanwezig zullen zijn.

Bescherming nabijgelegen bouwwerken

De sloopwerkzaamheden vormen geen bedreiging voor de bouwkundige staat van omliggende bouwwerken, gezien de situering/afstand tot de te slopen kleinschalige bouwwerken.

Dit houdt in dat een voldoende niveau van veiligheid c.q. bescherming is gewaarborgd.

Hier geldt tevens dat in het aangeleverde V&G sloopplan ontwerpfase de constructieopbouw en de wijze van slopen van de bouwwerken is beschreven.

Monument

Het project betreft geen archeologisch monument ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening.

Daarom is geen vergunning vereist ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening.

Leefmilieuverordening

Er geldt geen leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden. Daarom is geen extra vergunning vereist voor de sloopwerkzaamheden.

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:

- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Erfgoedverordening Zaanstad