



Ons kenmerk: 2012/185590

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Sector Bouw- en
Milieuvergunningen

De heer M.J.W. Flipse
Kanaalweg 1
1566 NA ASSENDELFT

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

- 6 SEP. 2012

DATUM	
ONS KENMERK	O20111121
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte stukken
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Flipse,

Op 17 juli 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'het verbouwen en vergroten van de woning' met de volgende activiteiten:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Kanaalweg 1 te Assendelft.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag berichten wij u het volgende.

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 en artikel 2.2. lid 1 onder a juncto artikel 2.10, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3, artikel 2.18 en artikel 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning 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 slopen van een bouwwerk onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 4 beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Aanvraagformulier met indieningsdatum 17 juli 2011
- A3-set bestaande uit 27 tekeningen, genummerd BV-S00 t/m BV-R00 met stempeldatum ontvangst 17 juli 2011
- Set van twee A-4 bladen met foto-impressies van de nieuwe situatie, stempeldatum ontvangst 17 juli 2011
- Bouwbesluit-berekeningen en rapporten, opgesteld door Arch. Buro Bakema Delft BV op 19 april 2011
- Rapport van de geluidwerendheid van de gevels, opgesteld door Arch. Buro Bakema Delft BV op 6 januari 2012, stempeldatum ontvangst 11 januari 2012-06-11
- Gewichtsberekeningen met stempeldatum ontvangst 17 juli 2011
- A3-set bestaande uit 7 bladen aangaande de gewapende betonconstructies, genummerd W01 t/m BV-F01 met stempeldatum ontvangst 17 juli 2011
- Tekening W-02 van de gewapende betonconstructies met stempeldatum ontvangst 17 juli 2011
- Tekening W-03 van de gewapende betonconstructies met stempeldatum ontvangst 17 juli 2011
- Tekening W-04 van de gewapende betonconstructies met stempeldatum ontvangst 17 juli 2011
- Rapport 'V&G – risico's die voortvloeien uit het ontwerp' met datum 15 juli 2011, opgesteld door Arch. Buro Bakema Delft BV
- Sloopveiligheidsplan met stempeldatum ontvangst 11 januari 2011
- Ruimtelijke onderbouwing juni 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 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

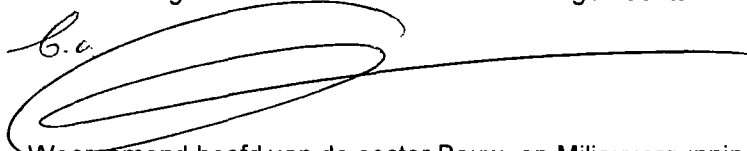
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

f. 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. De heer Bosma is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20111121. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,



Waarnemend hoofd van de sector Bouw- en Milieuvergunningen
M.J.L. van Zon

In afschrift aan gemachtigde (zonder bijlagen):

Architectenburo Bakema delft B.V.
De heer J.F. Kaashoek
Oude Delft 51
2611 BC DELFT

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver) bouwen van een bouwwerk
- 3) Het slopen van een bouwwerk
- 4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
'het verbouwen en vergroten van een woning' op de locatie Kanaalweg 1 te Assendelft.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk
2. het slopen van een bouwwerk
3. 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is bij brief van 19 oktober 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 januari 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 12 weken. 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 12 juli 2012 tot en met 22 augustus 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.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. U dient te voldoen aan de opmerking die wij in rood op de gewaarmerkte vergunningstukken hebben aangegeven.
2. Het type, de lengte en de wijze van inbrengen van de heipalen en de hoogteligging van de begane grondvloer moeten in overleg en ten genoegen van de sector Bouw- en Milieuvergunningen worden vastgesteld.
3. Door het aanwezige luchtverkeer- en wegverkeerslawaaï dienen in de uitwendige scheidingsconstructie geluidwerende voorzieningen te worden aangebracht zoals beschreven in het rapport 'Rapport geluidwering gevels' Referentie RdB/Bakema2 van 6 januari 2012 van Epos E.P. Advies BV te Delft.
4. Tenminste 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet ter goedkeuring in tweevoud bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de Sector Bouw- en Milieuvergunningen worden ingediend:
 - berekening van het paal draagvermogen;
 - tekening en berekening van de wapening van de fundering;
 - berekening van de verbindingen van de houten kolommen;
 - aangepaste berekening op basis van de opmerkingen welke in rood op de berekening gemaakt zijn.

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 wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. 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;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. 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. Ten aanzien van de aspecten 'Parkeren' en het 'verbod op het bouwen op verontreinigde bodem' hebben wij daarbij het volgende overwogen:

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" omdat het aantal woningen niet vermeerderd wordt, waardoor geen extra parkeerdruk ontstaat.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem. De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 lid d van het Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage is beoordeeld. Op 6 februari 2012, onder nummer ZA047905461 is een verklaring afgegeven en aan u toegezonden. De verklaring houdt in dat er in het kader van de Wabo, voor wat de bodem betreft, geen belemmeringen zijn voor afgifte van de omgevingsvergunning.

Planologische toets

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Woonhuizen (W1)' ex artikel 4, 'Erven A' ex artikel 8 en 'Erven B' ex artikel 9. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 14 mei 2002.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Woonhuizen (W1)' omdat de maximaal toegestane hoogte 7,00 meter bedraagt en de aangevraagde hoogte 11,00 meter is.

Het bouwplan is tevens in strijd met de bestemming 'Erven A'. Deze gronden zijn aangewezen voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, het stallen van ten hoogste één caravan of één boot voor eigen particulier gebruik daaronder begrepen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. De vergroting van het hoofdgebouw wordt gedeeltelijk op deze gronden gebouwd.

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Erven B'. Deze gronden zijn aangewezen voor erven behorende bij op de bij de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, het stallen van ten hoogste één caravan of één boot voor eigen particulier gebruik daaronder begrepen. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. De vergroting van de woning wordt gedeeltelijk op deze gronden gebouwd.

Koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'

In het gebied waar het bouwplan is gelegen geldt tevens het koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'. Het bouwplan is in strijd met artikel 3, lid 2 van dit koepelbestemmingsplan. De woning is namelijk gelegen in het zogenoemde gele gebied van Schiphol. Binnen dit gele gebied zijn geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Uitbreidingen van woningen, of het 'vervangen' van een woning op een andere plaats past niet binnen de toestemming voor bestaand gebruik (Staatsblad 2002 591).

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 5, lid 1 en 2 vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 2 onder de volgende voorwaarden:

- a. de gebruikswaarde en de gebruiksvrijheid van gebouwen dient voldoende gewaarborgd te zijn:

b. vooraf dient een verklaring van geen bezwaar door de Minister van Verkeer en Waterstaat in overeenstemming met de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer te zijn afgegeven.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in vorenstaande indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

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 het bouwplan een aantal keren beoordeeld.

Het bouwplan is getoetst aan de gebiedsgerichte criteria voor de Noorder IJ- en Zeedijk 10d in de Welstandsnota Zaanstad 2008.

Op 14-09-2010 heeft de commissie als volgt geoordeeld.

'Als concept wordt gerefereerd aan een stomp, door als het ware een onderbouw met kap over de bestaande woning heen te plaatsen, in houtskeletbouw en in de maatvoering van 11,6 x 11,6 meter en nokhoogte 11 meter, en een vierkant dak voorzien van dakramen aan de voorzijde. De onderbouw is eigentijds vormgegeven met een afwisselend open en dicht kader met veranda's. Als beoordelingskader zijn de gebiedsgerichte criteria en de objectgerichte criteria voor stolpen toegepast. De commissie heeft bezwaar tegen massa en vorm en architectonische uitwerking. De commissie heeft waardering voor de intentie te refereren aan het type stomp, een type dat in dit gebied gebruikelijk is en een eigentijdse vormgeving is denkbaar. Het bezwaar spitst zich toe op de benadering met teruggeplaatste kolommen, de open/dicht verhouding met de veranda-achtige ruimtes waardoor de kap lijkt te zweven en te weinig wordt gerefereerd aan de stompvorm met de kenmerkende verhoudingen. Het gebiedsgerichte beleid in dit bijzondere welstandsgebied is gericht op het behoud van de hoge landschappelijke waarde, een eenvoudige en zorgvuldige architectonische uitwerking in overeenstemming met de landschappelijke kwaliteit. Deze uitwerking past onvoldoende in het landschap'.

Op 12-10-2010 heeft de commissie als volgt geoordeeld: *'Er is een gewijzigde tekening waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De kolommen (verduurzaamd hout) zijn naar buiten geplaatst en het overstek is verkleind waardoor het dak niet meer zweeft, de open/dichtverhoudingen zijn gewijzigd door toepassing van de houten kaders en achterliggende puien en de veranda's zijn verdwenen. De achterliggende gevel wordt uitgevoerd in één materiaal (metselwerk). Naar de mening van de commissie benadert dit ontwerp de karakteristiek van een stomp. Deze moderne interpretatie van een stomp als een boerderij in het landschap past in deze omgeving en voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie is enthousiast over het ontwerp dat meer eenheid en rust uitstraalt. De commissie ziet een definitieve bouwaanvraag met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik, met belangstelling tegemoet'.*

Op 16-08-2011 heeft de commissie geconstateerd dat de aanvraag uitgewerkt is conform het eerder goedgekeurde schetsplan. De commissie heeft hierop een positief advies afgegeven over het bouwplan. 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 2003
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'
- Koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'
- Welstandsnota Zaanstad 2008

3) Het slopen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de sloopwerkzaamheden mag niet eerder worden gestart alvorens de datum van aanvang is gemeld aan de afdeling Vergunningen en Toezicht en aan de overige in deze vergunning gestelde voorschriften tot dusver van toepassing, is voldaan.
2. Gedurende de sloopwerkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning en alle daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden op de slooplocatie aanwezig te zijn.
3. Gedurende de slooperperiode dient het sloopterrein op doeltreffende wijze te zijn afgescheiden van de weg en van aangrenzende open erven of terreinen.
4. 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.
5. Vrijgekomen sloopaafval dient direct op het sloopterrein te worden gescheiden in een fractie gevaarlijk afval (o.a. asbest) als bedoeld in hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stscrt. 17 augustus 2001, nr. 159, blz 9), een fractie metalen, een fractie steenachtig afval, een fractie massief hout zonder verduurzamingmiddelen en een fractie overig afval.
6. Vrijgekomen sloopaafval 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 sloopaafval dient op zodanige wijze plaats te vinden dat verontreiniging van het milieu wordt voorkomen. Op verzoek van de afdeling Vergunning en Toezicht dient een afschrift van het geleidebiljet (stortbrief) te worden overgelegd.
7. 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.
8. Na voltooiing van de sloopwerkzaamheden dient het werk, door de vergunninghouder, te worden gereed gemeld door inzending van het gereedmeldingsformulier dat als bijlage bij deze omgevingsvergunning is verstrekt.

N.B.

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 slooppafval meer zal bedragen dan 10 m³.

Voor de door u aangevraagde werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, omdat er meer dan 10 m³ slooppafval 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 bouwverordening:

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;
- 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;
- 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;
- 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 de activiteit slopen van een bouwwerk 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.

Het te slopen bouwwerk is 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 gelegen in de directe nabijheid van open erven en terreinen van derden. Om deze terreinen, open erven en hun gebruikers te beschermen zijn daartoe aan deze vergunning voorschriften verbonden. Met inachtneming van deze voorschriften en hetgeen beschreven is in het bijbehorende sloopveiligheidsplan, is een voldoende niveau van veiligheid c.q. bescherming gewaarborgd.

Aanwezigheid van asbest

Naar de aanwezigheid van asbest in het te slopen bouwwerk heeft een onderzoek plaatsgevonden. Hiertoe is een door een deskundig asbestonderzoeksbedrijf opgesteld asbestinventarisatierapport overgelegd. Uit dit rapport is komen vast te staan dat er geen asbestbevattende materialen in het gebouw zijn 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.

Nabijgelegen bouwwerken

De sloopwerkzaamheden zullen met inachtneming van hetgeen beschreven is in het sloopveiligheidsplan en V&G-risico's naar verwachting geen bedreiging vormen voor de bouwkundige staat van omliggende bouwwerken. Dit houdt in dat een voldoende niveau van veiligheid c.q. bescherming is gewaarborgd.

Monument

Het bouwwerk is niet aangewezen als archeologisch-, rijks-, provinciaals-, of gemeentelijk monument. 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. Een extra vergunning voor de sloopwerkzaamheden, op grond van een dergelijke verordening is dan ook niet vereist.

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 2010 gemeente Zaanstad

4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

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

Ingevolge artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, lid 2 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 lid 1 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 koepelbestemmingsplan regels opgenomen inzake het afwijken van het koepelbestemmingsplan. In het bestemmingsplan Poldergebied Assendelft zijn echter geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor het onderhavige project een procedure tot afwijking van het bestemmingplan 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:

- Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'
- Koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'
- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.