

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

Mevrouw C. Spa
Jacob Paffstraat 8
1069 PJ AMSTERDAM

DATUM
ONS KENMERK O20111490
BIJLAGE(N)
ONDERWERP Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Spa,

Op 27 september 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het wijzigen van de bestemming t.b.v een kinderdagverblijf en het aanpassen van de gevels 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;
4. het gebruiken van een bouwwerk in relatie tot de brandveiligheid.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oud Zaanden 1 te Zaandam.

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. (ontwerp) Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, c en d, artikel 2.2, lid 1 onder a juncto artikel 2.10, artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 en artikel 2.22 tot en met 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 onder de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- d. Het brandveilig gebruik van een bouwwerk in relatie tot de brandveiligheid 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 stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Aanvraagformulier ingediend op 27 september 2011
- Aanvullend aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 9 december 2011
- Foto's met stempeldatum ontvangst d.d. 27 september 2011
- Brief inzake aanvulling omgevingsvergunning d.d. 6 december 2011
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 6 december 2011
- Tekening met werknummer 111950 en bladnummer 001 met stempeldatum ontvangst d.d. 6 december 2011
- Asbestinventarisatierapport met stempeldatum ontvangst d.d. 6 december 2011
- Notitie voorlopige resultaten bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 6 december 2011
- Tekening detail tuinhek N102
- Tekening B10 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 december 2011
- Tekening N10 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 december 2011
- Tekening B50, N50 en N51 met stempeldatum ontvangst d.d. 27 september 2011
- Historisch onderzoek bodem met locatienummer C0479002336 en Wbb-nummer ZA047903738 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 oktober 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

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 P. Janssens, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Janssens is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20111490. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

ONTWERP

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
- 5) het gebruiken van een bouwwerk in relatie tot de brandveiligheid

ONTWERP

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

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

het wijzigen van de bestemming t.b.v een kinderdagverblijf en het aanpassen van de gevels op de locatie Oud Zaenden 1 te Zaandam.

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;
- 4) het gebruiken van een bouwwerk in relatie tot de brandveiligheid.

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 op 21 oktober 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de eerste aanvullende gegevens ontvangen op 25 oktober 2011 en de laatste aanvullende gegevens op 22 december 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 4 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 (...) en (...) 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 <wel / geen> gebruik gemaakt

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

PM

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

PM

2) Het (ver) bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de 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:

1. sondering;
2. funderingsadvies.

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.

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 project heeft een vloeroppervlakte van 215 m². In het kinderdagverblijf kunnen tegelijkertijd 24 kinderen worden opgevangen door de begeleiders. Door de bestemmingswijziging binnen een bestaand pand is oud voor nieuw van toepassing bij de parkeertoets.

Voor een kinderdagverblijf bestaat enerzijds een parkeernorm van 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² BVO (Parkeernota 2009). Anderzijds is het verkeerskundig gewenst om aanvullend een voorziening te hebben voor het wegbrengen en ophalen van de kinderen; de zogenoemde kiss+ride voorziening (K+R voorziening). Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen, wordt voor de K+R

voorziening uitgegaan van 0,11 parkeerplaats per kind. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat de K+R voorziening slechts korte tijd in gebruik is, namelijk alleen voor het wegbrengen en ophalen van het kind.

In een nieuwe situatie zou dit alles tot 4,5 parkeerplaatsen inclusief K+R voorziening leiden. De aanvrager realiseert 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en zal in het openbaar gebied, ter hoogte van het westelijke trottoir, een K+R voorziening voor 2 auto's realiseren. Omdat bij oud voor nieuw de oude parkeerdruk op openbaar gebied mag worden verdisconteerd is de parkeereis inclusief K+R voorziening 3,8 parkeerplaatsen. Afgerond dienen in totaal 4 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Het realiseren van de K+R voorziening op de openbare weg heeft tot gevolg dat het bestaande trottoir met een breedte van 3,8 meter over een afstand van 3 meter wordt versmald tot een breedte van 1,3 meter. De tekening met daarop aangegeven de K+R voorziening is ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling Realisatie en Beheer. Op 19 december 2011 is een positief advies uitgebracht.

De conclusie is dat het project op voldoende wijze voldoet aan de parkeernorm.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond (artikel 6.2c Wabo)

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 door het team Milieu van de Backoffice Beleidsontwikkeling van de Dienst Wijken.

Op 13 januari 2012, onder nummer ZA047903738 is door deze afdeling een verklaring onder voorwaarden 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.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Zuiderhout' geldt en heeft hierin de bestemming 'Bedrijven en instellingen B' ex artikel 12. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 27 januari 1998. Het project is in strijd met de bestemming 'Bedrijven en instellingen B', omdat de als zodanig bestemde gronden aangewezen zijn voor het bouwen van bouwwerken voor bedrijven en instellingen met de functies die voor code B genoemd zijn in bijlage II, functielijst 'ZUIDHTB1' en 'ZUIDHTB2'. De aangevraagde functie wordt niet genoemd in de functielijsten. Een kinderdagverblijf wordt aangemerkt als een maatschappelijke voorziening. De bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' is niet als zodanig in het geldende bestemmingsplan opgenomen.

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 11 oktober 2011 een positief advies afgegeven over het project. Het project is getoetst aan de gebiedsgerichte criteria 9D plus gevelwijziging. Het project betreft het plaatsen van een hek op de achteruitbouw, het aanpassen van twee gevelpuien en het wijzigen van een raam in een deurkozijn, in overeenstemming met de aanwezige architectuur. 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 'Zuiderhout'
- Welstandsnota 2008
- Parkeernota 2009

ONTWERP BESLUIT

3) Het slopen van een bouwwerk

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 e.v. van de Wabo 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. Minimaal 1 week voor aanvang van de werkzaamheden dient aan de afdeling Vergunning en Toezicht schriftelijk opgave te worden gedaan van de naam van degene die de sloopwerkzaamheden, anders dan het verwijderen van het asbest, daadwerkelijk zal gaan uitvoeren.
3. Indien het ten behoeve van de sloopwerkzaamheden noodzakelijk is dat energieleidingen of andere aansluitingen geheel of gedeeltelijk mediumloos moeten worden gemaakt dan dient daarvoor minimaal 3 weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden contact te worden opgenomen met het desbetreffende nutsbedrijf of de desbetreffende eigenaar van het leidingnet voor het uitvoeren daarvan.
4. Indien geen vergunning is verleend voor het (mede) verwijderen van asbest en tijdens de sloopwerkzaamheden asbestbevattende materialen worden aangetroffen, dient hiervan direct melding te worden gedaan aan de afdeling Vergunning en Toezicht.
5. Gedurende de sloopwerkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning en alle daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden op de slooplelocatie aanwezig te zijn.
6. Gedurende de slooperperiode dient het sloofterrein op doeltreffende wijze te zijn afgescheiden van de weg en van aangrenzende open erven of terreinen.
7. Indien zich binnen een afstand van 500 meter, gemeten vanaf de grens van het sloofterrein, woningen bevinden, is het, met in achtname 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.
8. Vrijgekomen sloopaafval dient direct op het sloofterrein 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 verduurzamingsmiddelen en een fractie overig afval.
9. 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.
10. Indien het sloofterrein 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.
11. 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 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 naar schatting 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 sloopvergunning 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 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 is vereist en deze niet is verleend;

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

Veiligheid tijdens het slopen

Een sloopvergunning 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 gelegen in de directe nabijheid van de openbare weg. De sloopwerkzaamheden vormen geen bedreiging voor deze weg en de daarvan gebruikmakende personen, gezien het feit dat de sloopwerkzaamheden op eigen terrein en grotendeels in pandig plaatsvinden. Dit houdt in dat een voldoende niveau van veiligheid c.q. bescherming is gewaarborgd.

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.

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.

Bescherming nabijgelegen bouwwerken

De sloopwerkzaamheden vormen geen bedreiging voor de bouwkundige staat van omliggende bouwwerken, gezien het feit dat de sloopwerkzaamheden op eigen terrein en grotendeels inpandig plaatsvinden. Dit houdt in dat een voldoende niveau van veiligheid c.q. bescherming is gewaarborgd.

Monument

De bouwwerken zijn niet aangewezen als Rijks-, provinciaal-, 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. 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
- Asbestinventarisatierapport met stempeldatum ontvangst d.d. 6 december 2011

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

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Zoals in onderdeel 1 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

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, 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 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 bestemmingsplan 'Zuiderhout' geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

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.

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

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. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning en is als bijlage bijgevoegd. 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
- Provinciale ruimtelijke verordening
- Bestemmingsplan 'Zuiderhout'

5) Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid.

Overwegingen

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

Ingevolge artikel 2.1 eerste lid, onder d Wabo en artikel 2.2 Bor is voor het aangevraagde gebruik een omgevingsvergunning nodig omdat

1. in het bouwwerk aan meer dan 10 kinderen jonger dan twaalf dagverblijf wordt (of zal worden) verschaft.

Wij hebben de aanvraag om omgevingsvergunning getoetst aan het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (hierna Gebruiksbesluit).

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het aannemelijk dat de brandveiligheid voldoende is verzekerd.

Gebruiksbesluit

Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, zijn de eisen inzake brandveilig gebruik uit de artikelen uit de paragrafen 2.1 t/m 2.10 van het Gebruiksbesluit van toepassing .

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

ONTWERP