

Ons kenmerk: 2012/166160

ZNSTD

SPF
Aan de heer Von Beers
Arthur van Schendelstraat 850
3511 ML Utrecht

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	15 AUG. 2012
ONS KENMERK	O20111678
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte tekeningen en Ruimtelijke onderbouwing
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Von Beers,

Op 31 oktober 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project Uitbreiding winkelcentrum en bouw apotheek met de volgende activiteiten:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Langeweide 71 t/m 89 en 146 en Volendamstraat 9 t/m 11 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. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c en artikel 2.2 lid 1 onder a en g juncto artikel 2.10, 2.12 en 2.18 en 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 vellen of doen vellen van een houtopstand 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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit. onder de in onderdeel 5 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- d. het slopen van een bouwwerk onder de in onderdeel 5 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 met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2012
- Tekening Be-0 nieuwe situatie winkelcentrum Westerwatering Zaandam met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Tekening BE-1 begane grond nieuwe situatie met stempeldatum ontvangst d.d. 01-02-2012
- Tekening BE-2 daken, passage en deelverdieping bij unit 4 met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Tekening BE-2a bovenaanzicht dakvlakken met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Tekening BE-3 gevels met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Tekening BE-4 doorsneden AA-AA1-BB-CC met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Document brandveiligheid met gelijkwaardigheid 'grote brandcompartimenten, aantal bladzijden 14, met stempeldatum ontvangst d.d. 01-02-2012
- Document Bouwbesluit-eisen, bestaande uit 15 bladzijden, met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening E00 winkelcentrum Westerwatering, elektrotechnische installaties met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening W01 winkelcentrum Westerwatering, vuilwater en hemelwaterinstallatie met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening W02 winkelcentrum Westerwatering, vuilwater en hemelwaterinstallatie met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening W03 winkelcentrum Westerwatering, vuilwater en hemelwaterinstallatie met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening W04 winkelcentrum Westerwatering, hemelwaterinstallatie met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening W10 winkelcentrum Westerwatering, werktuigbouwkundige installatie met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Parkeerbalans, aantal bladzijden 10 met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Inventarisatie oppervlakten bij DO-planfase met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Beeldschetsen herontwikkeling winkelcentrum Westerwatering, aantal bladzijden 8 met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Lijst materialen bij DO-planfase met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Herontwikkeling winkelcentrum Westerwatering 19 tekeningen van bouwkundige details met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Sloop- en bouwplan herontwikkeling winkelcentrum Westerwatering, aantal bladzijden 3, met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Tekening B1 begane grond, bestaande situatie met te slopen gebouwonderdelen met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012

- Tekening B2 eerste verdieping, bestaande situatie met te slopen gebouwonderdelen met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Tekening B3 gevels, bestaande situatie met te slopen gebouwenonderdelen met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Tekening B4 gevels en doorsneden, bestaande situatie en inmeting met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Tekening B5 bestaande situatie winkelcentrum Westerwatering met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Tekening DO-5 behuizing installatie-units op platdak met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Structuurplan buitenruimte Westerwatering, huidige bomenbestand
- Structuurplan buitenruimte Westerwatering, bomenbestand met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Akoestisch onderzoek industrielawaai, aantal bladzijden 69 (dubbelzijdig) met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Tekening buitenruimte Westerwatering voorlopig ontwerp met stempeldatum ontvangst d.d. 24-02-2012
- Verkennend bodemonderzoek aantal bladzijden 44, met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Resultaten vleermuisonderzoek aantal bladzijden 12 met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2012
- Asbestinventarisatie aantal bladzijden 28 met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening 1104 401, bestektekening kruisgebouw met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening 1105 401, bestektekening apotheek met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening I BV03/1757 plattegronden en doorsneden buurtcentrum de Zeskanter met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening 2 BV03/1757 plattegronden en gevels buurtcentrum de Zeskanter met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening BV02/8488 gevels, plattegronden en doorsneden met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Documenten bouwaanvraag uitbreiding winkelcentrum Westerwatering, aantal bladzijden 18 met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Praktisch handboek dagelijkse detailhandel, aantal bladzijden 27 met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Asbestinventarisatie aantal bladzijden 37, met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Brief bij statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Statische berekening aantal bladzijden 128 met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening K-01 overzicht constructie met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Sonderingsrapportage winkelcentrum Westerwatering, aantal bladzijden 28 met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Document details constructie D-99-01 A aantal bladzijden 12 met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening D-60-02 A doorsnede as B1 / C1 / H met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening D-60-01 A doorsnede as 5 / 11/ 13 met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening D-30-02 0 dakconstructie passage met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening D-30-01 A dakconstructie met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening D-11-01 A constructie luifel met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening D-10-01 A begane grondvloer met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening D-05-01 A funderingsoverzicht met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening D-01-01 A palenplan met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening B-1 plattegronden apotheek gezondheidscentrum
- Tekening B-2 gevels apotheek gezondheidscentrum
- Tekening B-8 plattegronden bouwbesluit apotheek gezondheidscentrum

- Tekening B-3 fundering, riolering, begane grondvloer apotheek gezondheidscentrum met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening B-4 1^e verdiepingsvloer, dakvloer apotheek gezondheidscentrum met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening B-5 dakplattegrond apotheek gezondheidscentrum met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening B-6 doorsneden, fragment A t/m D apotheek gezondheidscentrum met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Tekening B-7 doorsneden, fragment E t/m G apotheek gezondheidscentrum met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011
- Stappenplan bestaande en nieuwe toestand bestaande uit 20 bladzijden met stempeldatum ontvangst d.d. 31-10-2011

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

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. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

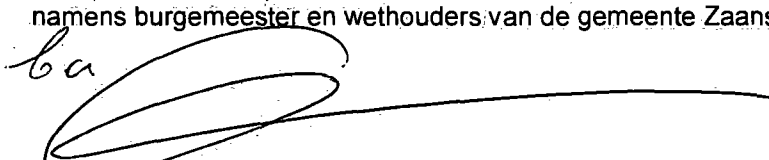
f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met mevrouw C. Bérubé, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. Mevrouw Bérubé is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20111678. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

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

i.a.a.
Redema Consultants B.V.
Postbus 173
3400 AD IJsselstijn

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

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

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

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

Uitbreiding winkelcentrum en bouw apotheek.

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

- 1) het (ver) bouwen van een bouwwerk
- 2) het vellen of doen vellen van een houtopstand
- 3) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.
- 4) 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 op de omgevingsvergunning te beslissen.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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).

Vanaf 22 maart 2012 heeft voor een periode van 6 weken 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 gebruik gemaakt door:

- de heer J. Vogelaar, namens de belangenvereniging Westerwatering en Houtwerf.

Inhoud zienswijze:

1. Het buurthuis de Zeskanter wordt gesloopt, onduidelijk is of deze functie ergens anders in de wijk zal terugkeren. De zeskanter vervuld een belangrijke rol in de wijk. Het is onwenselijk dat deze functie verdwijnt zonder dat er concreet een nieuwe locatie voor het buurthuis beschikbaar is.
2. Onduidelijk is welke objecten worden gesloopt. In de ontwerpvergunning wordt gesproken over de sloop van een bouwwerk. Dit geeft een verkeerd beeld omdat er voor de verbouwing en uitbreiding van het winkelcentrum 3 objecten moeten worden gesloopt. Daarnaast is aangegeven dat het project betrekking heeft op de locatie Langeweide 71 t/m 89 en Volendamstraat 9 t/m 11 te Zaandam. Buurthuis de Zeskanter heeft als adres Langeweide 146 en zou daarmee geen onderdeel van de vergunning uitmaken.
3. Doordat buurthuis de Zeskanter uit het gebied verdwijnt, treedt er een versobering op van de functiemening. Zonder belangenafweging wordt de maatschappelijke functie opgeofferd ten koste van een commerciële functie die net zo makkelijk in de uitbreiding van het winkelcentrum te realiseren is.
4. Er is onvoldoende aandacht voor fietsparkeren binnen het plan. In het plan worden ten behoeve van het fiets parkeren ca. 93 plaatsen gereserveerd terwijl minimaal 103 plaatsen nodig zijn. De gemeente zou het minder gebruiken van de auto moeten stimuleren door voldoende fiets parkeer ruimte aan te bieden. De gekozen oplossing past zeker niet bij de ambitie van Zaanstad om in 2020 klimaatneutraal te zijn.

5. Er is onvoldoende aandacht voor het parkeren van motorvoertuigen. Een belangrijk deel van de parkeerruimte (ca. 20%) is voorzien aan de westkant van de sloot. Dit is in onbalans met de verwachte bezoekers van het winkelcentrum, minder dan 20% is woonachtig in de buurt aan de westkant van de sloot. In het plan is verder niet voorzien om op eenvoudige van de oostkant naar de westkant van de sloot te komen. De afstand per voertuig tussen de Langeweide en de PA Meverstraat is met de auto ca. 1,4 kilometer. De kans dat automobilisten deze parkeerplaats gebruiken als de andere plaatsen bezet zijn is klein, gezien de afstand. Hiermee ontstaat een te grote druk op de overige parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum.
6. De bewoners van de waterwoningen krijgen een voorkeurspositie ten opzichte van de andere bewoners door het toekennen van een privé parkeerplaats. Dit zorgt voor rechtsongelijkheid. De bedoelde parkeerplaatsen zouden integraal onderdeel van de parkeerruimte moeten uitmaken
7. De apotheek heeft een aanzienlijke groter oppervlakte dan in de huidige situatie. Dit gaat ten koste van openbare ruimte en water. Wat een verslechtering is van het gebied. Onduidelijk is waarom de functie apotheek op deze plaats en in deze omvang zou moeten worden gerealiseerd.

Reactie op zienswijzen

1. In het ontwerp besluit ontbrak een overweging over de verplaatsing van het buurtcentrum. Het is niet de bedoeling om de functie van buurtcentrum weg te bestemmen. Het buurtcentrum vervult juist een belangrijke functie in de wijk. Reden waarom gezocht is naar een alternatieve locatie. In dit kader heeft de gemeente met Parteon overeenstemming bereikt over de koop van de schoolwoningen, gelegen aan de Nieuwendamstraat 2b te Zaandam. Buurthuis de Zeskanter zal tijdelijk verhuizen naar deze schoolwoningen. Het buurtcentrum wordt definitief gehuisvest in de nieuw te bouwen brede school in Inverdan West (Naar alle waarschijnlijkheid eind 2016, plan Eilanden).
2. In de tekeningen behorend bij de aanvraag is duidelijk aangegeven welke bouwwerken worden gesloopt. De sloop van buurthuis de Zeskanter maakt onderdeel uit van het besluit. Dit adres hebben wij toegevoegd bij de planomschrijving.
3. zie overwegingen onder 1
4. Op basis van de CROW normen voor fietsparkeren zouden er voor het nieuwe winkelcentrum circa 106 parkeerplekken moeten worden aangelegd. Voor de combinatie van apotheek en gezondheidscentrum komen er nog ca. 17 parkeerplekken bij. In totaal dus 123 parkeerplekken. Uit een recente telling bij het winkelcentrum blijkt echter dat niet al deze fietsparkeerplekken nodig zijn. Bij de huidige winkeloppervlakte van 2102m² staan er ca. 50 fietsen geparkeerd bij het winkelcentrum. Geëxtrapoleerd naar een winkeloppervlakte van 3923 m² is het aantal benodigde plekken ca. 93. Daarbij komen dan nog de 17 parkeerplekken van de apotheek/gezondheidscentrum. In totaal 110 fietsparkeerplekken. Op dit moment staan er precies 110 plekken ingetekend. Dit is dus voldoende. Wel hebben wij aangeraden wordt om meer fietsparkeerplaatsen aan te leggen, of hier alvast ruimte voor te reserveren om zodoende een stijging in gebruik op te kunnen vangen en verrommeling in de openbare ruimte te voorkomen. De ontwikkelaar heeft aangegeven hier rekening mee te houden.
5. Hoewel de parkeerplekken oorspronkelijk zijn aangelegd voor zowel de school als het winkelcentrum wordt deze locatie momenteel weinig gebruikt door bezoekers van het winkelcentrum. Onderzoek naar het bedieningsgebied van het winkelcentrum wijst uit dat de parkeerplaatsen aan de westkant voor 16% van de bezoekers wel een alternatief is qua reisafstand. De reden waarom het gebruik momenteel zo laag is, heeft waarschijnlijk te maken met de slechte toegang tot het winkelcentrum vanaf die kant. De huidige uitvoering van de brug en de oversteek naar het parkeerterrein is namelijk niet geschikt voor winkelwagens. Met dit plan wordt de brug over het water geschikt en aantrekkelijk gemaakt voor het winkelend publiek en winkelwagens.
6. De parkeerplaatsen bij de waterwoningen zijn niet uitsluitend voor de bewoners beschikbaar. Deze mogelijkheid is in het kader van het parkeeronderzoek meegenomen, maar hiertoe is niet definitief besloten. Deze parkeerplaatsen zijn gewoon openbaar toegankelijk en te gebruiken voor

de bezoekers van het winkelcentrum. Bovenstaande is aangepast in onderdeel 2 van dit besluit, onder het kopje *parkeren*

7. De bestaande apotheek wordt vervangen door een nieuwe apotheek met gezondheidscentrum. De nieuwe apotheek en gezondheidscentrum heeft geen aanzienlijk groter grondoppervlakte dan de huidige apotheek. Het gebruiksoppervlakte wordt wel aanzienlijke vergroot door gebruik van de eerste verdieping. De nieuwe apotheek heeft een grondoppervlakte van 350 m². Het bruto gebruiksoppervlakte betreft 698 m². Het grotere gebruiksoppervlakte gaat dus niet ten koste van openbare ruimte en water. Voor het verstrekken van financiële gegevens hieromtrent is in dit kader geen aanleiding.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 Bor wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de raad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

De raad kan ingevolge artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aangeven waarvoor deze verklaring niet is vereist. Bij besluit van 2 december 2010, onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad de volgende categorieën aangewezen:

1. Geen verklaring benodigd
 - a. Aanvragen die passen binnen de ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie.
 - c. Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen de doelstelling.
 2. Wel een verklaring benodigd
- Voorts heeft de raad besloten - m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de hierboven genoemde aanvragen - het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:
- a. het realiseren van meer dan 50 woningen,
 - b. Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - c. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.
3. Overige

Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad afzien van het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen', tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Voor het onderhavige project is een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist omdat het voldoet aan de hierboven uiteengezette criteria, onder 3.

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:

- Sonderingen op de plek waar de apotheek gebouwd wordt met de berekening van de paal draagkracht op basis van de nieuwe sonderingen;
- Berekening van het vermogen van de mortelschroefpalen;
- Berekening van de staalconstructies;
- Tekeningen van de wapening van betonvloer van de apotheek;
- Berekening en tekening van de wapening van prefab betonvloeren;
- Ankerplan met de sterkteberekening van ankers en voetplaten;
- Detailtekening met de sterkteberekening van de koppelingen tussen stalen elementen;
- Rapporten waarmee aangetoond wordt dat wanden, vloeren en daken waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseisen voldoen.
- Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheiding(en), balken, kolommen e.d., aan de brandwerendheidseis voldoen die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheiding(en);

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

Parkeren (auto)

Voor de parkeerbalans is niet alleen gekeken naar het winkelcentrum en de apotheek, maar ook naar de omringende woningen, omdat al deze functies gebruik maken van hetzelfde parkeerterrein. Door alle functies te beschouwen, is het mogelijk het dubbelgebruik van de parkeerplekken mee te nemen in de berekening.

Maatgevend moment is de koopavond met een parkeereis van (afgerond) 170 parkeerplekken. Het project voldoet hieraan.

In het huidige, voorgestelde ontwerp voor de buitenruimte van het winkelcentrum staan 49 openbare parkeerplekken ingetekend rondom het winkelcentrum, ten westen van de Volendamstraat.

In eerste instantie was er sprake van dat er 11 woninggebonden parkeerplekken bij de ronde woningen aan de Langeweide werden gerealiseerd. Dit betekende (in ieder geval) voor de woningen met garage (dit zijn er 6) dat deze plekken wegvallen voor de openbaarheid, omdat de oprit tot de garage vrij moet worden gelaten. Om problemen met de buurt te voorkomen, was voorgesteld om ook de overige 5 parkeerplekken uitsluitend te laten gebruiken door de desbetreffende bewoners. Besloten is echter om hiervan af te zien.

Dit betekent dat nu de plekken deels openbaar worden en deels wegvallen (voor de garages) het totaal aantal parkeerplaatsen bij de woningen op 7pp komt:

- 5x standaard openbare plek -> praktische capaciteit= 5 pp
- 6x garagewoning zonder oprit -> praktische capaciteit= 2pp

De resterende 3pp kunnen gerealiseerd worden aan de westzijde van het water (bij de school). Hier is nog voldoende reservecapaciteit.

Naast de parkeerplaatsen aan de westzijde van de Volendamstraat tellen ook de parkeerplaatsen aan de oostzijde mee voor de parkeerbalans (dubbelgebruik met de woningen). Op de Langeweide Oost bevinden zich 19 parkeerplekken. En op de (nog nader uit te werken) parkeerplaats aan de Neerkesweide bevinden zich momenteel 67 parkeerplekken (soms meer, als de viskraam niet 7 parkeerplekken bezet).

Het totaal aantal parkeerplekken aan de oostzijde van de Volendamstraat is dus $19+67=86$.

Het totale aanbod ten oosten van het water komt daarmee op $49+10+86=145$ parkeerplekken.

Door de aanvrager wordt voorgesteld om de $(170-145=)$ 25 overige benodigde parkeerplaatsen voor het plan te behalen door dubbelgebruik van de parkeerplaats bij de school aan de westzijde van het water. Uit recente parkeeronderzoeken (eind september 2011) is gebleken dat dit parkeerterrein buiten schooltijden vrijwel leeg staat.

Hoewel de parkeerplekken oorspronkelijk zijn aangelegd voor zowel de school als het winkelcentrum wordt dit momenteel weinig gebruikt door bezoekers van het winkelcentrum. Onderzoek naar het bedieningsgebied van het winkelcentrum wijst uit dat de parkeerplaats voor 16% van de bezoekers wel een alternatief is qua reisafstand. De reden waarom het gebruik momenteel zo laag is, heeft waarschijnlijk te maken met de slechte toegang tot het winkelcentrum vanaf die kant. De huidige uitvoering van de brug en de oversteek naar het parkeerterrein is namelijk niet geschikt voor winkelwagens. In het plan is het opwaarderen van de brug nu expliciet aangegeven.

Parkeren (fiets)

Op basis van de CROW normen voor fietsparkeren, waarnaar wordt verwezen in de bouwverordening, zouden er voor het nieuwe winkelcentrum circa 106 parkeerplekken moeten worden aangelegd. Voor de combinatie van apotheek en verzorgingscentrum komen er nog ca. 17 parkeerplekken bij. In totaal dus 123 parkeerplekken.

Uit een recente telling bij het winkelcentrum blijkt echter dat niet al deze fietsparkeerplekken waarschijnlijk nodig zijn. Bij de huidige winkelloppervlakte van 2102m² staan er ca. 50 fietsen geparkeerd bij het winkelcentrum. Geëxtrapoleerd naar een winkelloppervlakte van 3923 m² is het aantal benodigde plekken ca. 93. Daarbij komen dan nog de 17 parkeerplekken van de apotheek/gezondheidscentrum. In totaal 110 fietsparkeerplekken. Het project voldoet hieraan.

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

Voor het project is op 20 december 2011 een bodemgeschiktheidsverklaring af gegeven met nr. ZA047905436

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Westerwatering' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Centrumdoeleinden C4 en C6, ex artikel 10, 'Maatschappelijke doeleinden (M3/5, M6 en M(z)), ex artikel 12, 'Verblijfsdoeleinden (VD), ex artikel 16 en 'Water', ex artikel 18 van de planvoorschriften.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming "Centrumdoeleinden (C)". De toegestane bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,00 en 6,00 meter. De aangevraagde bouwhoogte bedraagt respectievelijk circa 4,40 meter en 6,75 meter. De eventuele optionele installatie-units op het platte dak, die een hoogte zullen verkrijgen van circa 1,50 meter, zorgen voor een totale hoogte van circa 5,90 meter.

Ook wordt het bebouwingsvlak van de bestemming "Centrumdoeleinden" overschreden.

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)". De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijbehorende groen-, parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen.

De uitbreiding van het winkelcentrum wordt voor een deel op deze bestemming gebouwd. Ook wordt een deel van de te bouwen apotheek annex gezondheidscentrum op gronden "M(z)" gebouwd. Daar waar op de plankaart de aanduiding "M(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Het bouwplan is verder in strijd met de bestemming "Verblijfsdoeleinden (VD)". De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden (VD) zijn bestemd voor:

- a. buurtontsluitingswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen;
- d. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
- e. waterpartijen;
- f. speeltoestellen;
- g. (ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval.

Op deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, worden gebouwd.

De uitbreiding van het winkelcentrum wordt voor een groot deel op deze bestemming gebouwd.

Ook is het bouwplan in strijd met de bestemming "Water". De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
 - b. verkeer over water;
 - c. ter plaatse van de aanduiding (chw) bescherming van cultuurhistorische waarden.
- Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a. ter plaatse van de aanduiding brug op de plankaart, bruggen;
 - b. remmingwerken, duikers, dukdalven, stuwdammen en overige scheepvaartvoorzieningen.
 - c. bouwwerken voor oeverbescherming.

De apotheek annex gezondheidscentrum wordt voor een deel op deze gronden gebouwd.

Het bouwplan past in het koepelbestemmingsplan "Beperkingengebied Schiphol".

In onderdeel 4 van deze bijlage motiveren wij waarom wij medewerking verlenen aan het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsmedewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft het project beoordeeld aan de hand van de gebiedsgerichte criteria 1J en heeft op 16 december 2011 een positief advies afgegeven. 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 'Westerwatering'
- Welstandsnota 2008

3) het vellen of doen vellen van een houtopstand

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 e.v. van de Wabo van toepassing:

- Binnen twee jaar na dagtekening dient de aanvrager over te gaan tot herplant van 10 bomen van de derde grootte (in verband met de beschikbare ruimte) met een minimale stamdiameter van 5 centimeter, gemeten op 1.30 meter boven het maaiveld. Eventuele kabels en leidingen dienen te worden omgelegd. Er dient ondergrondverbetering plaats te vinden ter grootte van minstens 10 m³ per boom. De herplant moet plaatsvinden volgens de tekening Buitenruimte Westerwatering voorlopig ontwerp.
- Dit onderdeel van de omgevingsvergunning heeft een geldigheidsduur van twee jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning.

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 g Wabo juncto artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

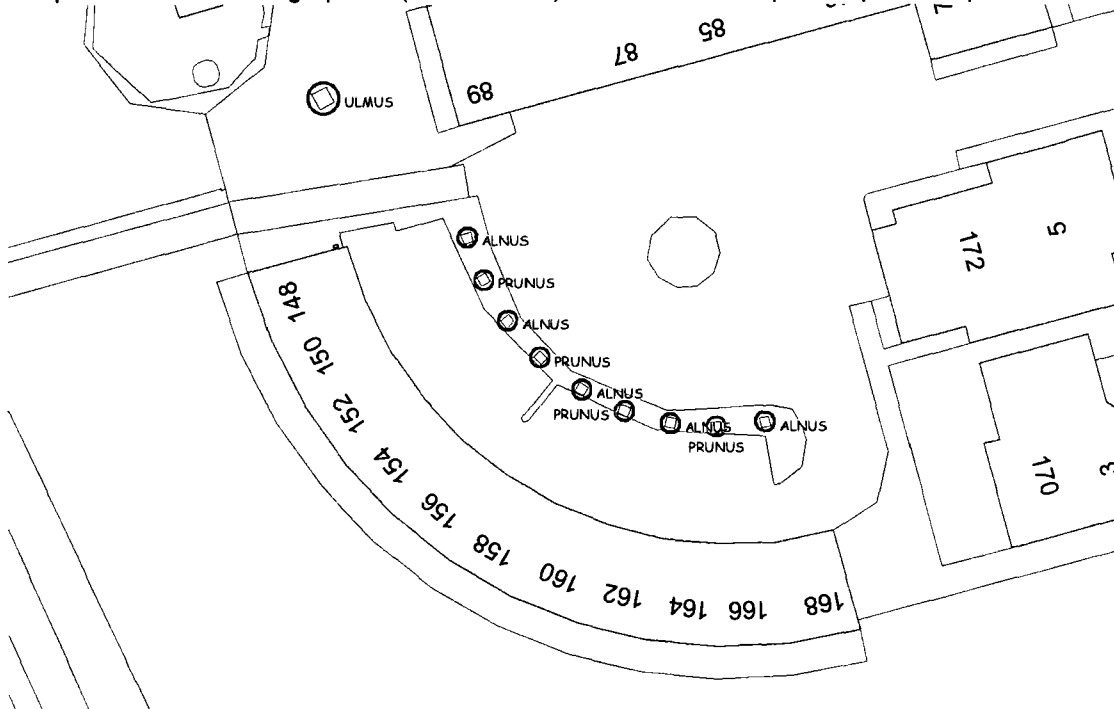
Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto artikel 4.11 eerste lid van de APV, is het verboden om zonder vergunning van het bevoegd gezag de houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld op de Bomenlijst, en die zich bevinden op een openbare plaats.

Ingevolge het tweede lid van artikel 4.11 kan een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand

De bovengenoemde bepalingen hebben tot doel het behoud van waardevolle bomen te waarborgen. Het belang van het behoud van waardevolle bomen moet echter worden afgewogen tegen andere belangen zoals het belang van diegene die tot velling wil overgaan.

Uw plan heeft betrekking op een (of meerdere) bomen die zich op een openbare plaats bevinden.



Wij zijn bereid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het vellen of doen vellen van deze boom(en). Volgens de beleidsregel 'Verlening kapvergunningen' zijn er vier toestemmingsgronden voor kap. In uw geval is er sprake van de volgende toestemmingsgrond(en):

- bouwplanontwikkeling of binnenstedelijk bouwen met meerwaarde t.o.v. de boom;

Motivering.

Voor de uitbreiding van het winkelcentrum is het noodzakelijk dat de 10 bomen worden gekapt (zie kaartje). Dit belang is afgewogen tegen de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon.

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:

- de beleidsregel 'Verlening kapvergunningen'

4) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

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 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 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. 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.

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

1) 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 slooplocatie 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 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.
8. Voordat met de overige sloopwerkzaamheden mag worden gestart dient het asbest uit het bouwwerk te worden verwijderd overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften. Op verzoek van de afdeling Vergunning en Toezicht dient een afschrift van de vrijgavemeting te worden overgelegd.
9. Minimaal 1 week voor aanvang van de werkzaamheden dient aan de afdeling Vergunningen en Toezicht, schriftelijk opgave te worden gedaan van de naam van het bedrijf dat de asbestbevattende bouwmaterialen zal gaan verwijderen.
10. Het verwijderen van asbestbevattende materialen dient te worden opgedragen aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig KOMO-procescertificaat voor het verwijderen van asbestbevattende materialen zoals omschreven in het Asbestverwijderingsbesluit.
11. Uit het asbestinventarisatierapport blijkt dat vanwege de bereikbaarheid niet alle ruimten / voorzieningen zijn geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. Zodra deze ruimten / voorzieningen bereikbaar zijn dienen deze alvorens verder wordt gegaan met de sloop alsnog te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie dient alsnog een **aanvullend**

inventarisatierapport (type B) naar de afdeling Vergunningen en Toezicht van de gemeente Zaanstad gestuurd te worden. Indien asbest wordt aangetroffen dient alvorens verder wordt gegaan met de sloop eerst het asbest verwijderd te worden. Op verzoek van de afdeling Vergunning en Toezicht dient een afschrift van de vrijgavemeting te worden overgelegd.

12. Een afschrift van deze omgevingsvergunning en alle daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden dienen voorafgaande aan het verwijderen van het asbest te worden overgelegd aan het asbestverwijderingsbedrijf dat de werkzaamheden zal gaan uitvoeren.
13. Het aanvangstijdstip van het verwijderen van het asbest dient uiterlijk drie dagen voor aanvang te worden aangemeld bij de Arbeidsinspectie, postbus 58366, 1040 HJ, Amsterdam, (telefoon 020 58 12 612).
14. Vrijgekomen asbestbevattende materialen dienen direct, luchtdicht in plastic folie verpakt, te worden opgeslagen in een afgesloten container. Indien men voornemens is de sloopwerkzaamheden langer dan twee dagen stil te leggen dan dient deze container van de slooplocatie te worden verwijderd overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften. In geen geval mag het asbestbevattende materiaal worden gebroken, bewerkt of op andere wijze worden verkleind. Het verpakkingsmateriaal of de container moet zijn voorzien van een aanduiding (sticker met de tekst ASBEST), die is voorgeschreven op grond van het Etiketteringsbesluit asbestbevattende materialen.
15. Vrijgekomen slooppafval 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.
16. Vrijgekomen slooppafval 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 slooppafval 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.
17. 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.
18. 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 en er sprake is van het verwijderen van asbest

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 gezien hun omvang een bedreiging voor deze weg en de van deze weg gebruikmakende personen.

- Om deze weg en haar gebruikers te beschermen zijn daartoe in het bij deze vergunning behorend sloopveiligheidsplan (A3- boekje: Stappenplan – bestaande en nieuwe toestand) een aantal toereikende veiligheidsmaatregelen opgenomen. Dit houdt in dat met in achtneming van de veiligheidsmaatregelen in het sloopveiligheidsplan 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 asbestbevattende materialen in het gebouw zijn verwerkt. Ten aanzien van asbest zijn aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden.

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 anders dan asbest aanwezig zullen zijn.

Bescherming nabijgelegen bouwwerken

De sloopwerkzaamheden vormen geen bedreiging voor de bouwkundige staat van omliggende bouwwerken, gezien de afstand van het te slopen bouwwerk ten opzichte van de nabijgelegen bouwwerken. 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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning onderdeel slopen;
- Asbestinventarisatie gebouw A+B+C, d.d. 31-10-2011;
- Asbestinventarisatie winkelcentrum, d.d. 31-10-2011;
- A3-boekje: Stappenplan- Bestaande en nieuwe situatie, d.d. 24-02-2012;
- Beschrijving conform stappenplan, d.d. 02-01-2012
- Tekeningen B1 t/m B5 Bestaande tekening met te slopen onderdelen; d.d. 02-01-2012;