



Ons kenmerk 2014/6828

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Witte Projectontwikkeling BV
De heer E Witte
Monitorstraat 23
1033 RM AMSTERDAM

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

13 JAN. 2014
O20111866
Gewaarmarkt bouwplan

ONDERWERP

Omgevingsvergunning eerste fase

Geachte heer Witte,

Op 7 december 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor het project het bouwen van twee appartementen en vier garages met de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Zuiddijk 115 te Zaandam (perceel kadastraal bekend onder nummer 10833, sectie I).

De activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk

zal in een aanvraag omgevingsvergunning tweede fase worden aangevraagd.

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 c juncto artikelen 2.5, 2.12, lid 1, onder a, onder 3° 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 activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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. 13 november 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing van februari 2013
- Set foto's, bestaande uit 2 pagina's, met stempeldatum ontvangst d.d. 7 december 2011;
- Situatietekening 0818, 301, gewijzigd 16-10-2013, met stempeldatum ontvangst d.d. 16 oktober 2013;
- Situatietekening 0818, 001, gewijzigd 02-02-2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 30 maart 2012;
- Bouwtekening 0818, 305, gewijzigd 24-07-2013, met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2013;
- Begeleidend schrijven van aanvrager bij aanvullende gegevens d.d. 26 maart 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 28 maart 2012;

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen

Indien u belanghebbende bent en het niet eens bent met het 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

Gelet op artikel 6.3 Wabo treedt de beschikking in werking op hetzelfde moment dat de omgevingsvergunning tweede fase inwerking treedt.

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 R. Huijser, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Huijser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail of via het contactformulier op de website www.zaanstad.nl.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20111866. 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,



Afdelingshoofd Juridische Procedures Omgevingsrecht
mr. C. Risseeuw-van Doorn

Afschrift aan gemachtigde:
Vdvdp architecten
T.a.v. dhr M.J.J. van der Prijt
Tussen de Bogen 109
1013 JB Amsterdam

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) 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 bouwen van twee appartementen en vier garages.

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

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk

zal in een aanvraag omgevingsvergunning tweede fase worden aangevraagd.

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 Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 26 januari 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 30 maart 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 63 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 a van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013 heeft voor een periode van 6 weken 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 gebruik gemaakt.

Bij brief van 8 april 2013, door ons ontvangen op 9 april 2013, heeft de heer W. Buschman, wonende aan de Zuiddijk 113 te Zaandam, een zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

De volgende argumenten zijn, kort samengevat, naar voren gebracht.

- a. Het woongenot zal worden aangetast, omdat het bouwplan exact grenst aan de achtertuin van de woning aan de Zuiddijk 113 (perceelnummer 7281);
- b. Het woongenot zal worden aangetast door het ontstaan van een slagschaduw 's zomers in de ochtend;
- c. De privacy zal worden aangetast door het gevraagde dakterras ter hoogte van de derde verdieping;
- d. De uitstraling en hoogte van het bouwplan passen niet bij de omgeving en het straatbeeld;
- e. Door de hoogte van het bouwplan verandert de tuin van de woning aan de Zuiddijk 113 (perceelnummer 7281) in een omsloten, donkere pijpenla;

- f. Er wordt niet aangegeven welk doel de garageboxen zullen hebben. Er ontstaat een risico op geluidsoverlast;
- g. De twee geplande parkeerplaatsen grenzen aan de tuin van de woning aan de Zuidoost 113 (perceelnummer 808), wat zal leiden tot geluids- en stankoverlast;
- h. Het bouwplan leidt tot beperking van uitzicht en lichtinval;
- i. Het bouwplan leidt tot vermindering van de verkeersveiligheid in de Touwslagerstraat en de draaihoek leent zich slecht voor inrijden op het perceel waardoor de doorvoer van het verkeer zal verminderen;
- j. De nieuwbouw impliceert de verwijdering of verandering van de bestaande gedeelde muur. Daarnaast zal de bouw gevolgen hebben voor de indeling van de achtertuin en zal het woon- en leefgenot worden aangetast.
- k. De stippellijn op de tekening geometrische plaatsbepaling in de ruimtelijke onderbouwing suggereert dat op het perceel 7281 bij de woning Zuidoost 113 zal worden gebouwd;
- l. Het plangebied is van archeologische waarde. Dit wordt verstoord door het bouwen van een souterrain;
- m. Het is onduidelijk wat voor gevolgen het graven en heien voor de woning aan de Zuidoost 113 zullen hebben.

Onze reactie hierop luidt als volgt:

Ad a

Het hoge gedeelte van het bouwplan, bestaande uit drie bouwlagen, grenst aan de Zuidoost 115b, aan de zijde van de Touwslagerstraat. Het lagere gedeelte van het bouwplan, bestaande uit twee bouwlagen, grenst weliswaar aan de achtertuin van de woning aan de Zuidoost 113, maar enkel voor wat betreft het achterste deel van het erf. Gelet op de diepte van de tuin alsmede de beperkte effecten voor de bezonning vinden wij dit ruimtelijk aanvaardbaar.

Ad b

Ten aanzien van hinder voor de omgeving vanuit de locatie van het bouwplan als gevolg van schaduwwerking hebben wij geoordeeld dat hiervan niet in zodanig mate sprake van is dat dit tot weigering van deze omgevingsvergunning zou moeten leiden. Wij hebben daarbij getoetst aan de norm voor schaduwwerking zoals deze is opgenomen in de Nota Woonbebouwing. In het kader van een goede ruimtelijke afweging hebben wij volledigheidshalve hiernaar een onderzoek laten instellen. Op 15 november 2012 heeft de aanvrager een onderzoeksrapport aangeleverd.

In het onderzoeksrapport van de bezonningsstudie (werknummer 0818) wordt geconcludeerd dat de slagschaduw van de nieuwbouw, als de zon op zijn hoogste stand staat, alleen effect heeft op de bedrijfspanden in de Touwslagerstraat. Ten tijde van de maart en september equinox beslaat deze slagschaduw louter een deel van een gevel van een bedrijfspand (maximale hoogte $\pm 3000\text{mm}$ + straat niveau). Ten tijde van de winterwende beslaat deze een deel van de gevel en het dak en ten tijde van de zomerwende is er geen slagschaduw op de gevel.

Het bouwplan zal geen effect hebben op de bezonningssituatie van de woning op het perceel van Zuidoost 113 en een zeer gering effect hebben op een klein deel van de tuin aan de zijde van de Touwslagerstraat.

Gebleken is dat er weliswaar, ten opzichte van de huidige situatie een zeer beperkte verslechtering van de situatie optreedt, maar dat deze niet dusdanig van omvang is dat van het verlenen van een omgevingsvergunning voor dit bouwplan geen sprake kan zijn. De bezonningssituatie blijft met dit bouwplan namelijk aan de normen voldoen zoals deze als beleid zijn opgenomen in de Nota Woonbebouwing Zaanstad 2012. In deze nota is ten aanzien van bezonning het volgende opgenomen:

Binnen Nederland zijn geen formele (wettelijke) eisen gesteld aan de bezonning van woningen en/of andere bouwwerken. Wel bestaan er de zogenaamde 'lichte' en 'strengere' TNO-norm voor bezonning

van woonkamers. Deze vinden hun oorsprong in het woonwaarderingssysteem uit 1962. Zaanstad baseert de bezonningseisen op de lichte TNO-norm (2 i.p.v. 3 bezonningsuren/ dag). De gemeente hanteert de eis van ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari tot 21 oktober ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam, uitgaande van een zonshoogte van meer dan 10°. Daarbij wordt ook gekeken naar de bezonning van buitenruimten met een recreatief karakter.

Om bij de beoordeling van een bouwplan inzicht te krijgen in de toekomstige bezonningssituatie, wordt de schaduwwerking op maatgevende dagen gehanteerd. Te weten:

- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 maart of 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat (tussen de hoogste en laagste stand in)

De laagste stand van de zon, op 22 december, valt buiten de reikwijdte van de TNO-norm en wordt derhalve bij bezonningsdiagrammen buiten beschouwing gelaten.

Als opname tijdstippen wordt achtereenvolgens gehanteerd: 8.00, 10.00, 12.00, 14.00, 16.00, 18.00 en 20.00 uur.

Ad c

Het terras is gesitueerd op de tweede verdieping en niet op de derde verdieping. Op de aangepaste bouwtekeningen is voor het dakterras een afstand van 2 meter tot de perceelsgrens aangehouden. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 50 van het Burgerlijk Wetboek. Daarnaast is de afstand van het dakterras tot de woning van de indiener van de zienswijze vergelijkbaar met de afstand van de woning tot andere buitenruimtes. Gezien deze afstand tot de woning op nummer 113 is er geen sprake van een substantiële aantasting van de privacy.

Ad d en e

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de stedenbouwkundige uitgangspunten voor dit gebied. De voorgestelde hoogte van de nieuwbouw is relatief hoog. Gezien de ligging in de straat is een accent in de bebouwing op deze locatie hier echter wel op zijn plaats: het markeert de entree van de Touwslagersstraat en zorgt zodoende voor een opwaardering van het straatbeeld. De voorgestelde nieuwbouw richt zich niet op de Zuiddijk, maar is georiënteerd op de Touwslagersstraat, de uitstraling van het pand heeft meer aansluiting aan deze zijde. Doordat het bouwdeel aan de erfgrans met twee bouwlagen lager wordt ten opzichte van het daar achter gelegen bouwdeel wordt voorkomen dat er een pijpenla ontstaat.

Ad f

De garageboxen worden gebruikt voor 2 parkeerplaatsen conform de aangegeven parkeereis (zie ook beantwoording Ad g). In deze garageboxen zijn uitsluitend functies ten dienste van de woning toegestaan zoals een garage/berging. Het is niet toegestaan deze garageboxen te verhuren waardoor een gebruik zal ontstaan die niet ten dienste is van de woonfunctie. Gezien deze toegelaten functies, wordt niet verwacht dat de overlast ten opzichte van de bestaande situatie significant zal toenemen.

Ad g

Op basis van artikel 2.5.30 van de gemeentelijke bouwverordening dient voor het oprichten van een woning of woongebouw voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op het daarbij behorende eigen terrein.

Het nieuwbouwplan behelst de bouw van 2 appartementen en 4 garageboxen. De appartementen zijn ingedeeld in de categorieën midden en goedkoop en hebben een parkeereis van 2,3 parkeerplaatsen = 2 parkeerplaatsen. In het plan zijn 4 garageboxen opgenomen die voor 2 parkeerplaatsen tellen waarvan 0,8 voor bezoekers. Hiermee wordt voor dit bouwplan voldaan aan de parkeernorm.

De 2 parkeerplaatsen die buiten de parkeerbergingen op de bouwtekening staan aangegeven zijn ingetekend voor het bestaande gebruik van de winkel en appartementen in het gebouw aan de Zuidijk 115. Deze 2 parkeerplaatsen zijn voor de berekening van de parkeernorm voor dit bouwplan niet noodzakelijk en derhalve in de nieuwe aangeleverde tekeningen verwijderd.

Ad h

De bezonningsstudie heeft laten zien dat de nieuwbouw nauwelijks effect zal hebben op de naastgelegen percelen (zie beantwoording Ad b). Door het initiatief wordt het uitzicht vanuit de woning op het perceel Zuidijk 113 weliswaar beperkt maar, gezien de afstand van de woning van circa 25 meter tot de locatie van het hoogste gedeelte van het gebouw van drie bouwlagen in de uiterste hoek van het perceel, vinden wij dit aanvaardbaar.

Ad i

Het inrijden levert geen verkeersonveilige situatie op. De Touwslagerstraat is een bedrijvige straat waar bij manoeuvreren in alle gevallen voorzichtig moet worden gereden. In de directe nabijheid van het bouwplan bevinden zich reeds bedrijven met soortgelijke in- en uitweg situaties waarbij dergelijke verkeersbewegingen met soortgelijke draaihoeken op een veilige wijze en zonder significante opstoppen al plaatsvinden. De draaihoek om het perceel in te komen is op een veilige wijze mogelijk. Het inrijden vanuit de Touwslagerstraat leent zich niet zodanig slecht voor het inrijden dat daardoor de doorvoer op de Touwslagerstraat ten opzichte van de huidige situatie ernstig vermindert.

Ad j

De huidige muur wordt geslecht om ruimte te maken voor de nieuwbouw. Het gedeelte van de muur welke de erfgrens vormt met de Zuidijk 113 en de openbare ruimte zal worden behouden. Met ontwikkelaar zullen hierover verdere afspraken moeten worden gemaakt. Het gebouw zal voor een deel (circa 6,5 meter) grenzen aan de achterzijde van de tuin van het perceel Zuidijk 113. Gezien de locatie aan de achterzijde en de, in verhouding tot de totale diepte van de tuin, relatief beperkte afmeting vinden wij dit aanvaardbaar (zie ook beantwoording Ad a en h).

Ad k

Op de geometrische plaatsbepaling die als bijlage in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen is per vergissing de bouwlijn verder doorgetrokken dan is beoogd. Deze tekening is echter een situatieoverzicht in het kader van een goede ruimtelijke afweging. De bouwtekeningen die onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning geven echter de juiste situatie weer waarbij geen sprake is van bebouwing op het perceel 7281 bij de woning Zuidijk 113.

Ad l

Uit het vooronderzoek is gebleken dat op het terrein zeer waarschijnlijk een archeologische vindplaats aanwezig is die door de voorgenomen bouwactiviteiten wordt vernietigd. Om deze reden zal de aanvrager van de vergunning een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een proefsleuf moeten laten uitvoeren op het deel van het terrein waar een deel van het souterrain gebouwd gaat worden. Wanneer de vindplaats inderdaad aanwezig is dan moet de proefsleuf worden verbreed, zodat het gehele deel van het terrein waar het souterrain komt, is onderzocht. In de omgevingsvergunning zal als voorschrift worden opgenomen dat dit onderzoek eerst moet worden uitgevoerd voordat de omgevingsvergunning ten uitvoer mag worden gebracht. Indien uit het onderzoek blijkt dat op het terrein een archeologische vindplaats ligt, dan kan de aanvrager zijn bouwplan aanpassen om te voorkomen dat de vindplaats wordt beschadigd door de bouwwerkzaamheden. Is aanpassen niet mogelijk dan moet de aanvrager de vindplaats eerst laten opgraven.

Ad m

Bij elk bouwproject kan door reguliere bouwwerkzaamheden schade ontstaan aan de belendende percelen. In onderhavig geval is het niet zo dat bij voorbaat vast staat dat door de bouwwerkzaamheden zodanige onevenredige schade zal worden toegebracht aan de belendende percelen waardoor het bouwproject op basis van een goede afweging van belangen geen doorgang kan vinden. Eventuele schade die zal ontstaan, dient met de initiatiefnemer te worden afgehandeld.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven voor de navolgende ondergeschikte aanpassing van het bouwplan:

- Aanpassing situering dakterras op de tweede verdieping waardoor een afstand van 2 meter tot de perceelsgrens wordt aangehouden (bouwtekening plattegronden doorsneden en gevels nr. 305 gewijzigd d.d. 24-07-2013 C)
- Correctie bouwlijn waarbij de bebouwingsgrens is gecorrigeerd tot aan de erfgrens (tekening gewijzigde geometrische plaatsbepaling Zaandam, 05-06-13)
- Verwijderen van de op de bouwtekening ingetekende parkeerplaatsen op het terrein buiten de parkeerbergingen (bouwtekening nr. 301 d.d. 16-10-2013).
- Opnemen voorschrift in de vergunning waardoor, alvorens van deze omgevingsvergunning gebruik mag worden gemaakt, eerst een rapport dient te worden opgesteld voor een archeologisch vooronderzoek.

De ingediende zienswijze geeft ons gezien het voorgaande geen aanleiding om af te zien van gebruikmaking van onze bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning eerste fase voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

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

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. Voordat van deze omgevingsvergunning gebruik mag worden gemaakt dient een rapport te worden opgesteld voor een archeologisch vooronderzoek. Het onderzoek dient conform het rapport voor archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door VDVP Architecten d.d. 24 mei 2012, OM nr.52011, in de vorm van een proefsleuf te worden uitgevoerd op het deel van het terrein waar het souterrain wordt gebouwd. Archeologische opgraving ter plaatse van het souterrain dient door een gecertificeerd bedrijf plaats te vinden conform een door de gemeentelijk archeoloog (de heer P. Kleij (075) 655 31 42) op te stellen dan wel goed te keuren Programma van Eisen;
- b. De geluidswering van de voorgevel dient 22 dB te bedragen om aan het vereiste binnenniveau van 33 dB volgens het Bouwbesluit te kunnen voldoen.

2. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Zaandam-Zuid' geldt en heeft hierin de bestemming 'Erven' ex artikel 6 en 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 15. Het plan is in strijd met de bestemming 'Erven' omdat deze gronden zijn bestemd voor erven behorend bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, en paden. Op deze gronden mogen alleen aan- en uitbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Het realiseren van twee appartementen en vier garages valt hier niet onder en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan

Voorts is de locatie waar het project zal worden gerealiseerd aangewezen als "Archeologisch waardevol gebied".

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 (artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

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.

Wij hebben geconstateerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010
- Bestemmingsplan Zaandam-Zuid