



Ons kenmerk: 2012/181299

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Sector Bouw- en
Milieuvergunningen

Dienst Stad Gemeente Zaanstad
De heer P Wiersma
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

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

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

31 AUG. 2012
O20120007

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte heer Wiersma,

Op 3 januari 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het realiseren van een natuurspeeltuin met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk
2. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald

Wij hebben geconcludeerd dat de activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merken wij uw aanvraag voorts aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Held Jozuapad 4 te Zaandam.

Een omgevingsvergunning voor 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald' is slechts vereist indien dit in het van toepassing zijnde bestemmingsplan is opgenomen. In de het toepasselijke bestemmingsplan is dit niet opgenomen. Wij nemen uw aanvraag voor deze activiteit dan ook niet in behandeling.

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 juncto artikel 2.10 t/m 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het (ver) bouwen van een bouwwerk gelet op de dat onderdeel 2 beschreven overwegingen.
- b. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 3 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. 3 januari 2012
- A3 tekening 'Huidige situatie natuurspeelsterrein' met stempeldatum ontvangst d.d. 3 januari 2012
- A3 tekening 'Profielschets A-A' met stempeldatum ontvangst d.d. 3 januari 2012
- A3 tekening 'definitief ontwerp Zaanse wachter' met stempeldatum ontvangst d.d. 3 januari 2012
- A3 tekening 'definitief ontwerp natuurspeelsterrein' met stempeldatum ontvangst d.d. 3 januari 2012
- Situatie tekening met stempeldatum ontvangst d.d. 3 januari 2012
- Natuurtoets Kapelhof Zaanstad met stempeldatum ontvangst d.d. 3 januari 2012
- A4 boekje 'Definitief ontwerp' bevattende 26 pagina's (dubbelzijdig) met stempeldatum ontvangst d.d. 3 januari 2012
- Ruimtelijke onderbouwing

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. 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.

d. 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.

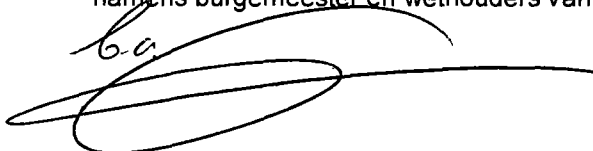
e. Nadere informatie

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 O20120007. 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,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line and a small flourish.

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

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) het (ver) bouwen van een bouwwerk
- 3) 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 realiseren van een natuurspeeltuin.

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

- 1) het (ver) bouwen van een bouwwerk
- 2) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

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. 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 5 april 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. Zienswijzen zijn ingediend door:

- mr. Y.A. van Baak, Pesman advocaten, namens de heer J.J. Koeman alsmede de stichting 'Stichting Paltrokmolen De Held Jozua'
- P.R. Dupon, Held Jozuapad 4 te Zaandam.

Inhoud van de zienswijze:

1. Het project houdt onvoldoende rekening met bestaande erfdienstbaarheden.
2. In het besluit zijn geen voorschriften opgenomen die ten doel hebben hoge beplanting te voorkomen dan wel te beperken op voor de molen ongunstige plaatsen. De intentie in de ruimtelijke onderbouwing dat de beplanting niet hoger wordt dan 4 meter is onvoldoende. De hoogte is niet vastgelegd in een voorschrift. Daarnaast is 4 meter veel te hoog zo dicht op de molen. Verzocht wordt om een voorschrift in de vergunning op te nemen waarin is bepaald dat geen opgaande beplanting hoger dan een halve meter is toegestaan.

Onderhavig terrein was opgenomen in het bestemmingsplan 'Inverdan', met als bestemming 'Park'. Gedeputeerde Staten heeft dit gedeelte van het bestemmingsplan onthouden van goedkeuring. Tevens wordt verwezen naar een uitspraak van de Afdeling (200702354/1) waarin is het volgende is overwogen:

2.12.4. Gelet op hetgeen is vermeld in het deskundigenbericht is naar het oordeel van de Afdeling niet gebleken dat verweerder voldoende rekening heeft gehouden met de bescherming van de windvang en daarmee met het behoud van de molen. Hierbij is in de eerste plaats van belang dat, gelet op de bevindingen in het deskundigenbericht, in het

onderzoek van adviesbureau Peutz niet is onderzocht hoeveel draaiuren een werkende houtzaagmolen nodig heeft om te kunnen blijven werken. De stelling van de gemeenteraad dat voor het behoud van de molen 500 draaiuren per jaar volstaan acht de Afdeling niet voldoende, nu deze stelling niet is gebaseerd op een onderzoek dienaangaande. Evenmin is gebleken dat hierbij rekening is gehouden met de in het deskundigenbericht genoemde werkelijke draaiuren in verband met de beschikbaarheid van de molenaar. Voorts is onbestreden dat de omgeving van de molen met het oog op de werking daarvan thans als matig kan worden aangemerkt. Gelet hierop en op het deskundigenbericht is naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gebleken dat de bouw mogelijkheden op de gronden met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden (UW)" met de aanduiding "III" zich verdragen met de aanwezigheid van de molen.

Ten aanzien van de mogelijkheid van beplanting rondom de molen op de gronden met de bestemming "Park (P)" overweegt de Afdeling dat, daargelaten de intenties van de gemeenteraad op dit punt, is komen vast te staan dat in de planvoorschriften geen bepalingen zijn opgenomen die ten doel hebben hoge beplanting te voorkomen dan wel te beperken op voor de molen ongunstige plaatsen.

2.12.5. De conclusie is dat hetgeen De Held Jozua heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan de plandelen met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden (UW)" met de aanduiding "III" en de gronden met de bestemming "Park (P)" ter plaatse van de omgeving van molen De Held Jozua in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van De Held Jozua is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

3. Het project is gesitueerd op gronden van de heer Koeman, te weten de percelen kadastraal bekend als sectie H6569 en H985. de heer Koeman zal geen toestemming geven om voor de inrichting van zijn gronden als natuurspeelplaats. Het plan is om deze reden niet uitvoerbaar. Verzocht wordt om de gronden in eigendom van de heer Koeman uit de aanvraag te halen.

4. Op de gronden kadastraal bekend, gemeente Zaanstad, sectie H, nr 6569 is een dam ingetekend. Deze dam is reeds aanwezig. De dam is geplaatst naar aanleiding van de aanleg van een kinderboerderij ter plaatse en ten behoeve van de restauratie van de paltrok molen De Held Jozua. Voor de dam geldt dat er een afspraak met de gemeente is gemaakt dat deze zal worden verwijderd na voltooiing van bovenstaande werkzaamheden. Deze zijn reeds enige tijd gereed. Verzocht wordt om de dam te verwijderen.

5. De locatie waar thans de palen van het botenhuis liggen zijn in het ontwerpbesluit bestemd voor 'Water'. Een botenhuis behoort historisch gezien niet in het water te liggen. Daarnaast is kan geen onderhoud aan het botenhuis worden verricht als deze in het water ligt. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat de heer Koeman op de gronden, kadastraal bekend als gemeente Zaanstad, sectie H, nr. 5940 een recht van overpad heeft gevestigd. Dit recht van overpad is gevestigd om het botenhuis te kunnen bereiken en om de sloot, in eigendom van de heer Koeman, te onderhouden.

6. De ruimtelijke onderbouwing bevat geen waterparagraaf zoals bedoeld in artikel 3.16 Bro. Het advies van het hoogheemraadschap omtrent de watersituatie ontbreekt.

7. De parkeernorm is onvoldoende gemotiveerd. Aangegeven is dat er gelet op de doelgroep geen parkeereis geldt. Dit is te eenvoudig. De doelgroep is omschreven tussen de 4 en 10 jaar. Deze doelgroep zal niet zelf naar de speeltuin komen, doch onderbegeleiding van ouders/begeleiders. Daarnaast zijn er in de parkeernota normen opgenomen voor speeltuinen, te weten: overdekte speeltuin/hal per 100m² en Leisure. Voor Leisure geldt een parkeer eis van 6,0 pp per 100 m². Dit betekent een minimum van 3 en een maximum van 12 pp per 100m². Het gaat hier om een speeltuin/Leisure van ongeveer 70 bij 30 (grofweg 2100m²). Dit zou inhouden tussen de (3x21) 63 en (12x21) 252 parkeerplaatsen.

Reactie op de zienswijzen:

1. Op het perceel zijn de volgende erfdienstbaarheden gevestigd:

Akte ingeschreven te Haarlem op 6 september 1912 in deel 909 nr. 6 (verleden op 3 september 1912 voor notaris A.A. ter Laag ter standplaats Zaandam) worden gevestigd, "ten derde dat het verkochte terrein bestemd - is ter vergrooting van den bestaanden balkenhaven van de houtzagerij "de Bonte Arend" aan de koopster in eigendom toebehoorenden met het oog waarop de koopster verplicht is: ---,-

- a. langs de oostelijke grens van het door haar gekochte een strook van twee meter grond te laten staan of wel die grens behoorlijk te - beschoeien en de beschoeiing te onderhouden.
- b. langs de noordelijke grens van het door haar gekochte een strook grond ter breedte van drie meter te laten staan ter lengte van vier en vijftig meter zeventig centimeter, gemeten vanuit de oostelijke grens en die strook aan de zuidzijde en westzijde behoorlijke te beschoeien, terwijl de beschoeiing aan de noordzijde komt voor rekening van de eigenaar van de aangrenzende sloot, kadastraal bekend gemeente Zaanstad Sectie H 984, groot twee en vijftig are dertig centiare. Deze strook grond wordt bij deze belast met de erfdienstbaarheid van voetpad ten nutte van de eigenaren der percelen sectie H986, oververkocht oostelijk gedeelte, en sectie H 984 eb 983, respectievelijk groot twee en vijftig are dertig centiare en acht en zeventig are tachtig centiare, percelen uitmakende de houtzagerij "de Held Jozua", toebehorende aan den comparant ter eener als eenig lid der genoemde firma "van Doesburgh en Co".
- c. op de oostelijke grens van het door haar gekochte terrein een hek te plaatsen en te onderhouden, ter hoogte van een meter vijf tig centimeter uit den beganen grond en daarin op de te reserveren noordelijke strook een poortje te maken, ter uitoefening van bovengemeld recht van voetpad» —
- d. eindelijk, zolang de houtzagerij op de fabriek "de Held Jozua als windbedrijf wordt uitgeoefend, op het door haar gekochte geen gebouwen of beplantingen te hebben hooger dan vier meter boven het gewone polderpeil, ten behoeve van de percelen Gemeente Zaandam Sectie H 984 en 983 en ten laste van het verkochte terrein-

De erfdienstbaarheid in relatie tot het bouwplan zijn beoordeeld. Ter plaatse van de erfdienstbaarheid is een vlechthaag gelegen. Deze vlechthaag is daarom verwijderd uit het project.

Voorts is op de tekening aangegeven wat de verschillende hoogten van de beplanting is. Deze is niet hoger dan 4 meter.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat met onderhavig project voldoende rekening met bovengenoemde erfdienstbaarheden en geen sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering.

2. De tekeningen behorend bij het besluit zijn aangepast. Op de tekeningen is van alle beplanting een hoogtemaat opgenomen. De beplanting zal niet hoger zijn dan 4 meter. Ter voorkoming van beplanting op voor de molen ongunstige plaatsen hebben wij tevens een voorschrift opgenomen dat uitsluitend ter plaatse van de benoemde bomen, bomen zijn toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter en dat uitsluitend ter plaatse van de benoemde overige beplanting, beplanting is toegestaan met een maximale hoogte van 1,5 meter. De maten opgenomen in de tekening gelden ten opzichte van het maaiveld.

3. Gronden in eigendom van de heer Koeman maken geen onderdeel uit van onderhavig project. Deze gronden waren echter wel in de plankaart op pagina 3 van de ruimtelijke onderbouwing meegenomen. De plankaart is aangepast.

4. Idem als onder reactie op 3. De dam maakt geen onderdeel uit van onderhavig project. Geadviseerd wordt om ten aanzien van in het verleden gemaakte afspraken over het verwijderen van de dam afzonderlijk met de gemeente in gesprek te treden.

5. Idem als onder reactie op 3. Deze gronden maken geen onderdeel uit van het project.

6. De watertoets is uitgevoerd door een medewerker van de gemeente Zaanstad. Deze heeft geoordeeld dat het plan geen consequenties heeft voor de waterhuishouding. Het Waterschap heeft aangegeven dat geen nader advies nodig is en heeft daarbij verwezen naar de watertoets online (www.watertoets.nl) Naar aanleiding van de zienswijze is een watertoetsonline uitgevoerd. De uitkomst van deze watertoets hebben wij als bijlage toegevoegd aan dit besluit. Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing hiermee voldoet aan het gestelde in artikel 3.16 Bro.

7. In de parkeernota van de gemeente Zaanstad is geen parkeernorm opgenomen voor een buurt speeltuin. De reden dat er geen aparte parkeereis is gesteld aan de natuurspeeltuin is omdat deze een buurtfunctie heeft. De speeltuin maakt daarmee onderdeel uit van de woonwijk. De meeste mensen zullen er daarom lopend of op de fiets naartoe gaan. De parkeereis voor een dergelijke functie is verdisconteerd in de parkeernormen die gelden voor woningen in de omgeving. En als een enkeling uit de buurt de auto pakt, dan blijft de parkeerbalans op buurniveau op peil. Elders in de buurt komt er dan immers een parkeerplek vrij. Mensen uit een andere buurt, zullen naar een buitenspeeltuintje in hun eigen buurt gaan.

De categorieën binnenspeeltuin en Leisure zijn niet van toepassing op de natuurspeeltuin: Een binnenspeeltuin is van een heel ander kaliber. Hier zijn er niet zoveel van en deze hebben daardoor een regionaal bedieningsgebied, waardoor men er vaak met de auto naartoe gaat. Leisure is nog weer een heel andere categorie. Hierbij moet je denken aan bijvoorbeeld een sauna of indoor-ski hal. Ook hiervoor geldt dat deze een groter bedieningsgebied hebben

2) het (ver) bouwen van een bouwwerk

1. 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 geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Bestemmingsplan

Het gedeelte van het bestemmingsplan 'Inverdan' waarbinnen het plan is gelegen, is door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van goedkeuring onthouden. Het bestemmingsplan 'Houtveld I' is derhalve van toepassing.

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Houtveld I' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Bedrijfsterrein (B3)' ex artikel 8 en 'Verkeersdoeleinden' ex artikel 12. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 26 maart 1974.

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'bedrijfsterrein categorie 3' zijn bestemd voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven in de dienstverlenende sector. In artikel 8 lid 9 is aangegeven dat voor zover de gronden niet worden bebouwd zij bestemd zijn voor de aanleg van tuinen, erven, speelruimten, openbaar groen, wegen, paden, pleinen, parkeerterreinen en watergangen. De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming 'Bedrijfsterrein'. De aanvraag betreft het realiseren van een natuurspeeltuin nabij de Held Jozua.

Het plan is in strijd met de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor de aanleg van wegen en fiets- en voetpaden.

Daarnaast is het bouwplan gelegen in bestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'. Het plan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.

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 31 januari 2012 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is in overeenstemming met de gebiedsgerichte criteria (BKP-INVERDAN) zoals genoemd in de welstandsnota. 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 'Inverdán'
- Welstandsnota 2008

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

Voorschriften

1. Uitsluitend ter plaatse van de benoemde bomen, zijn bomen toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter ten opzichte van het maaiveld
2. Uitsluitend ter plaatse van de benoemde overige beplanting, is beplanting toegestaan met een maximale hoogte van 1,5 meter ten opzichte van het maaiveld.

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 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.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010
- bestemmingsplan 'Houtveld I'.