



Ons kenmerk.

2013/82409

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Stichting Zaanse Pakhuizen
T.a.v. de heer B.C. Nieuwenhuijs
Lagedijk 100
1544 BJ ZAANDIJK

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

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

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

2 6 MAART 2013
O20120157
Gewaarmerkte stukken

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte heer Nieuwenhuijs,

Op 3 februari 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'restauratie van molenshuur en herbouw van de molen 'De Paauw' met de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

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 Nauerna 43 te Assendelft.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde.

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a en c, artikel 2.2. lid 1 onder b juncto artikel 2.10, 2.12, 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 slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan onder de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning 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 februari 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Situatietekening huidige toestand met stempeldatum ontvangst d.d. 3 februari 2012;
- 3 dimensionale weergaves met stempeldatum ontvangst d.d. 3 februari 2012;
- Bouwbesluit berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 12 juni 2012;
- Detailleringen 1 t/m 4. Detail 1 met datum 4 april 2012, Detail 2 en 3 met datum 2 februari 2012 en detail 4 met datum 12 juni 2012;
- Foto's met stempeldatum ontvangst d.d. 3 februari 2012;
- Situatietekening nieuwe toestand (tekeningnummer 1.1) met stempeldatum ontvangst d d 12 juni 2012;
- Toelichting van de werkzaamheden met stempeldatum ontvangst d d 3 februari 2012;
- Fundering controleberekening met stempeldatum ontvangst d d 3 februari 2012;
- Bestektekening nieuwe toestand (tekeningnummer 1) met stempeldatum ontvangst d.d. 12 juni 2012;
- Bestektekening oorspronkelijke/bestaande toestand (tekeningnummer 2) met stempeldatum ontvangst d.d. 3 februari 2012;
- Natuurtoets met stempeldatum ontvangst d.d. 15 november 2012.

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

c. Rechtsmiddelen

Indien u belanghebbende bent en het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een 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 onverwijlde 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. Overige verplichtingen

Indien de bodem verontreinigd is en hierin werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden (bijvoorbeeld het ontgraven van grond t.b.v. tijdelijke uitplaatsing, grondverbetering of fundering) dan gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming. U moet zich daarom als initiatiefnemer vooraf op de hoogte stellen van de bodemkwaliteit. Dit kunt u doen door een historisch onderzoek uit te laten voeren. Als hieruit blijkt dat de bodem 'verdacht' is, dan dient vervolgens een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. In sommige gevallen is er van de locatie, bij ons reeds een historisch onderzoek en/of bodemonderzoek beschikbaar. In die gevallen kunt u met onze afdeling Grondzaken en bodem afspraken maken over het al dan niet achterwege laten van een historisch en/of nader onderzoek. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging, dan zult u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in moeten dienen. De procedure voor de beoordeling van een saneringsplan of melding kan 5 dagen tot 15 weken duren, afhankelijk van de aard en omvang van de verontreiniging en van de voorgenomen werkzaamheden. Zolang de melding of het saneringsplan niet is beoordeeld mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de verontreinigde bodem. Houdt u hiermee rekening in de planning van uw werkzaamheden. Indien uitsluitend sprake is van werkzaamheden in lagen bestaande uit bouwstoffen (bijv. sintellagen), dan is het voorgaande niet van toepassing. Nadere informatie kunt u ook vinden op onze website.

http://www.zaanstad.nl/mv/milieu/thema_milieu/bodem/bodemsanering

Wanneer u bij werkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, betekent dit dat u aan mechanische grondroering doet of laat doen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen verplicht de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) u hiervoor een Graafmelding te doen. De graafmelding dient uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden te worden gedaan. Dit kunt u doen via de website van het kadaster: www.kadaster.nl of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

g. Nadere informatie

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

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20120157. 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. Risseuw-van Doorn

Afschrift aan gemachtigde:
Zaans Ontwerp en Tekenbureau
T.a.v. de heer J.T. Fonville
Burg Albertplein 16
1561 WH Krommenie

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht
- 4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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 omgevingsvergunningen de volgende bescheiden worden ingediend:

- Gewichtsberekening,
- Beschouwing van de stabiliteit;
- Tekeningen en berekeningen van de houtconstructies inclusief verbindingen;

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'.

De aanvraag betreft de restauratie van een molenshuur en herbouw van een molen.

Functioneel betreft het een woning en een oppervlakte van 249 m² met nog verschillende mogelijke (bedrijfs)functies.

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

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

'De restauratie van de molenshuur en de herbouw van de voormalige oliemolen 'de Paauw' exclusief wieken' op de locatie Nauerna 43 te Assendelft'. Het betreft een gemeentelijk monument

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

- 1) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht
- 3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om 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 29 februari 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 8 mei 2012. Bij brief van 11 oktober 2012 heeft u een verzoek ingediend om de behandeling van de aanvraag met extra 12 weken op te schorten. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf 7 februari tot en met 20 maart 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 geen gebruik gemaakt.

Aan de ene zijde van het gebouw zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar voor de woning. Aan de andere zijde zijn er 10 parkeerplaatsen beschikbaar voor de 'kantoorfunctie'. In het bestemmingsplan zijn nog een aantal functies mogelijk voor de 'kantoorfunctie'. Deze vallen onder verschillende functies volgens de parkeernota waarvan de functie arbeidsintensief de hoogste parkeereis heeft. Deze eis valt nog onder de aanwezige parkeergelegenheid.

De totale parkeereis in parkeerplaatsen is 7. Hier wordt ruim aan voldaan.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem. De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 lid d van het Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid over te leggen. Een dergelijke rapportage is reeds overgelegd. Uit deze rapportage is gebleken dat de grond ter plaatse in zodanige mate verontreinigd is dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. Op 8 februari 2012 is een melding op grond van artikel 28, juncto artikel 39b van de Wet bodembescherming (Wbb) ingediend. De melding betreft het voornemen om de bodem ter plaatse van de locatie Nauerna 43-45 Assendelft te saneren.

Bij brief van 8 maart 2012 is deze Bus-melding goedgekeurd en zijn nadere voorschriften opgelegd. Hiermee is de aanhoudingsplicht komen te vervallen.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' geldt en heeft hierin de bestemming 'Woonhuizen (W1)', ex artikel 4, 'Erven A', ex artikel 8 'Erven B', ex artikel 9, 'Waterstaatvoorzieningen', ex artikel 12 en 'Water', ex artikel 14 van de planvoorschriften.

Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 14 mei 2012 onder nummer 01-40625.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Woonhuizen'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woonhuizen (W) zijn bestemd voor wonen en het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en praktijkruimte ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden -beroepen en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. de vloeroppervlakte van de kantoor- of praktijkruimte of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de woning den daarbij behorende aanbouwen, met een maximum van 45 m².
- c. geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- d. in de omgeving van de kantoor- of praktijkruimte of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de kantoor- of praktijkruimte of de kleinschalige bedrijfsruimte activiteit mogen plaats vinden,
- e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ongeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Het bouwvlak W1 wordt overschreden. Er wordt voor een gedeelte op zowel de bestemming 'Erven A' als 'Erven B' gebouwd. Het maximale percentage en oppervlakte aan bedrijfsmatige activiteiten (45m²) wordt ruim overschreden (totaal 208,65 m²). Daarnaast worden de bedrijfsactiviteiten niet langer beperkt tot aan-huis-gebonden -beroepen zodat ook het plan hiermee in strijd is met het bestemmingsplan. Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Erven A'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Erven A' zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, het stallen van ten hoogste één caravan of één boot voor eigen particulier gebruik daaronder begrepen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

De molen en de onderliggende bedrijfsruimte alsmede de loopbeunen worden op deze gronden gebouwd.

Verder is het bouwplan in strijd met de bestemming 'Erven B'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven B zijn bestemd voor erven behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, het stallen van ten hoogste één caravan of één boot voor eigen particulier gebruik daaronder inbegrepen. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bijgebouwen,
- b. andere bouwwerken

De molen en de onderliggende bedrijfsruimte alsmede het aanbouwtje aan de achtergevel worden op deze gronden gebouwd.

Ook is het bouwplan in strijd met de bestemming 'Waterstaatvoorzieningen'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Waterstaatvoorzieningen zijn primair bestemd voor de waterhuishouding, waar onder begrepen een ecologische oever aan het Noordzeekanaal met een drinkwatervoorziening voor grazende dieren, een afrastering, een oeverwaluwand en een observatiepost (observatiewand), en voor het plaatsen van scheepvaartvoorzieningen, oeververlichting, scheepvaartborden en waarschuwborden. Op deze gronden mag, behoudens het plaatsen van scheepvaartvoorzieningen waarvoor een maximum hoogte van 10 m geldt, een observatiepost (observatiewand) met een maximum hoogte van 2,5 m en een afrastering tot een maximum hoogte van 2 m, ten behoeve van de primaire bestemming niet worden gebouwd.

De kraangang wordt voor een gedeelte op deze gronden gebouwd.

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Water'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor wateraanvoer en -afvoer, waterberging en verkeer over water. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken zoals keermuren voor waterbeheersing, oeverbeschermingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd, met dien verstande dat bruggen over het Noordzeekanaal niet zijn toegestaan. De kraangang wordt voor een gedeelte op deze bestemming gebouwd.

Het bouwplan past wel in het koepelbestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'.

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 de regels die zijn gesteld het exploitatieplan.

In onderdeel 4 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscritera

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 3 juli 2012 een positief advies afgegeven over het bouwplan. De commissie heeft getoetst aan de gebiedsgerichte criteria en de objectgerichte criteria en overweegt daarbij als volgt: *'Het oorspronkelijke beeld van een Blokmaalderswoning en originele onderdelen (ramen) worden hersteld in het linker deel en daarnaast wordt de molenshuur hersteld. De functie wordt woning en twee bedrijfsruimten. Reconstructie aan de hand van gegevens van en in overleg met monumentenzorg, die al positief hebben geadviseerd. Na herstel krijgt de molen geen monumentale status en de schuur wordt dan rijksmonument. De welstandsc commissie is enthousiast over het plan dat meer dan aan redelijke eisen van welstand voldoet'.*

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) Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 lid 2 van de Wabo jo artikel 13, lid 2 Erfgoedverordening van toepassing:

1. de gemeente Zaanstad (afdeling Ruimtelijke Kwaliteit, vakgroep monumenten, dhr. van den Ham j.ham@zaanstad.nl, 075-6553211) schriftelijk (eventueel per fax) in kennis wordt gesteld, zodra met de werkzaamheden wordt aangevangen;
2. indien tijdens de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarden bezitten, contact moet worden opgenomen met de gemeente om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is;
3. alle aanwezige oorspronkelijk interieurelementen, die niet in dit advies zijn besproken, behouden dienen te blijven;
4. alleen de bouwkundig slechte onderdelen worden hersteld;
5. de herstellingen met behoud van zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal en overeenkomstig de oorspronkelijke maatvoering, vormgeving, detaillering, kleurstelling en afwerking dienen te geschieden;
6. aangezien het gebouw in een archeologisch waardevol gebied staat, bij het blootleggen van funderingen ten behoeve van de restauratie, dienen de amateurarcheologen van de AWN erbij te worden betrokken;
7. alle wijzigingen in de uitvoering, ook die waarvoor tijdens de werkzaamheden goedkeuring wordt verleend, worden vastgelegd op een revisietekening, die tenminste in tweevoud aan de gemeente Zaanstad wordt toegezonden.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het onderhavige pand is aangewezen als beschermd gemeentelijk monument.

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder b Wabo juncto artikel 10 van de Erfgoedverordening 2010 Gemeente Zaanstad (hierna Erfgoedverordening) 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 Erfgoedverordening.

Artikel 10 van de Erfgoedverordening luidt als volgt.

1. Het is verboden een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, te beschadigen of te vernielen.
2. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorschriften:
 - a. een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 - b. een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
3. Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in het tweede lid, gelden niet indien het college nadere regels stelt met betrekking tot de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.

3. Toetsingsdocumenten

- **Bouwbesluit 2012**
- **Bouwverordening Zaanstad 2008**
- **Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'**
- **Welstandsnota Zaanstad 2008**

4. Het bevoegd gezag kan voorschrijven dat de aanvrager van een vergunning als bedoeld in het tweede lid nader onderzoek moet verrichten, zoals een bouwhistorisch of archeologisch onderzoek.

Ingevolge artikel 13, lid 1 van de Erfgoedverordening kan een vergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumenten zorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op een aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument

De aanvraag is conform het bepaalde in artikel 12 van de Erfgoedverordening onmiddellijk aan de Monumentencommissie toegestuurd. De Monumentencommissie heeft op 15 maart 2012 als volgt geadviseerd.

Toelichting

Het restaureren van de voormalige molenshuur De Pauw en het herbouwen van de molenromp. De molenshuur en het achtkant van de voormalige oliemolen De Pauw worden gerestaureerd/ herbouwd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de nog aanwezige paalfundering. Het ontwerp is tot stand gekomen aan de hand van historisch fotomateriaal. Verdere opgraving moet uitsluitend geven over de fundering en een oliekuider.

Positief, mits

De commissie adviseert positief aan de hand van de voorgestelde plannen met betrekking tot de restauratie van de molenshuur en de aanbouw met een reconstructie van de molenromp. De dakramen in het achtervlak dienen echter kleiner uitgevoerd te worden, in het huidige voorgestelde beeld contrasteren de openingen te veel in de grotendeels gesloten kap. De reconstructie van de molenromp als nieuwe aanbouw, gebaseerd op historisch fotomateriaal stuit niet op bezwaar. De molenromp zal geen monumentenstatus krijgen

De bouwtekening zijn conform dit advies aangepast. Wij zien geen reden om af te wijken van het advies.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocument

Het volgende toetsingsdocument is bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Erfgoedverordening 2010 Gemeente Zaanstad

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

1. Overwegingen

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 die het onderhavige project mogelijk maken. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie betreft ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen (artikel 4 van bijlage II van het Bor).

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe slechts bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo indien de beoogde activiteit(en) niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering van onze beslissing is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

2. Conclusie

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

3. Toetsingsdocument

Het volgende toetsingsdocument is bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'.