



Ons kenmerk: 2012/207222

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Sector Bouw- en
Milieuvergunningen

PPO 04 BV
T.a.v. de heer P.J.M. Koopman
Postbus 22
1520 AA WORMERVEER

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

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

- 3 OKT. 2012

DATUM	
ONS KENMERK	O20120416
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte stukken
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer,

Op 26 maart 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project herstel en functiewijziging begane grond voormalig winkelcentrum De Bloemkorf (aanvraag fase 1) met de volgende activiteit:

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

De activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk;
- is op 23 mei 2012 onder dossiernummer O20120636 een aanvraag omgevingsvergunning tweede fase aangevraagd.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie E.Heimansstraat/Dodoneusstraat 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 c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- a. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 2 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. 26 maart 2012
- Situatie tekening met stempeldatum ontvangst d.d. 14 juni 2012
- Tekening begane grond met stempeldatum ontvangst d.d. 10 mei 2012
- Tekening Dakaanzicht met stempeldatum ontvangst d.d. 26 maart 2012
- Tekening Zuid-, Oost-, Noord- en Westgevel met stempeldatum ontvangst d.d. 10 mei 2012
- Tekening binnengevels patio met stempeldatum ontvangst d.d. 26 maart 2012
- Tekening dwars- en langsdoorsnede met stempeldatum ontvangst d.d. 26 maart 2012
- Tekening doorsnede A-A, B-B, C-C, D-D met stempeldatum ontvangst d.d. 26 maart 2012
- Materiaal en kleurenschema
- Tekening bestaande toestand Situatie met stempeldatum ontvangst d.d. 10 mei 2012
- Tekening bestaande toestand plattegrond begane grond met stempeldatum ontvangst d.d. 26 maart 2012
- Tekening bestaande toestand plattegrond 1^e verdieping met stempeldatum ontvangst d.d. 26 maart 2012
- Tekening bestaande toestand plattegrond 2^e verdieping met stempeldatum ontvangst d.d. 26 maart 2012
- Tekening bestaande toestand Gevels Noord-, Oost- en Zuidgevel met stempeldatum ontvangst d.d. 26 maart 2012
- Tekening bestaande toestand Gevels West en galerijgevel met stempeldatum ontvangst d.d. 26 maart 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. 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 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

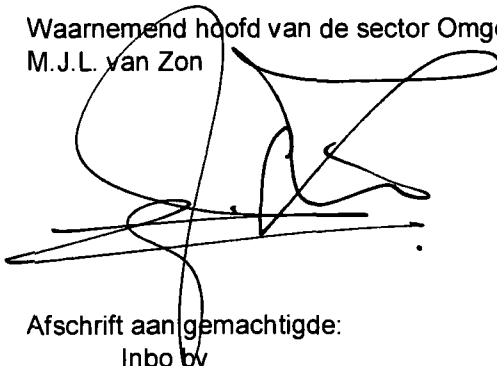
Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer N. Esman, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Esman is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20120416. 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 Omgevingsvergunningen
M.J.L. van Zon

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Afschrift aan gemachtigde:
Inbo bv
T.a.v. de heer W. Paulus
Postbus 244
9200 AE Drachten

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:
herstel en functiewijziging begane grond voormalig winkelcentrum De Bloemkorf (aanvraag fase 1).

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

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 18 april 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 mei 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 21 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

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

Van 9 augustus tot en met 19 september 2012 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.

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

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Poelenburg 1 Oost'. De gronden waarop het bouwwerk is gelegen zijn bestemd voor 'Bebouwing G', ex artikel B1, lid 7, 'Bebouwing H', ex artikel B1, lid 8 en 'Voetpad' ex artikel B2. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Bebouwing G'. De terreinen, in het plan aangewezen voor 'Bebouwing G' zijn bestemd voor winkels met bovenwoningen. Het bouwplan is tevens in strijd met de bestemming 'Bebouwing H'. De terreinen, in het plan aangewezen voor 'Bebouwing H' zijn bestemd voor winkels. De aangevraagde functies vallen hier niet onder. Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Voetpad'. De terreinen, in het plan aangewezen voor 'Voetpad', zijn bestemd voor voetpaden.

In het voormalige winkelcentrum worden de volgende functies gevestigd: thuiszorg, een zonnestudio, een yogacentrum, een schoonheidssalon en een Ahoed (apotheek en huisartsen onder een dak).

Eventueel kan realisering plaatsvinden met toepassing van Art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 . 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 lid 2 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

- Voor de toetsingsdocumenten die bij de inhoudelijke beoordeling zijn betrokken verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing.