

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Gemeente Zaanstad. sector Projecten en Programma's
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 O20121077
BIJLAGE(N)
ONDERWERP Omgevingsvergunning

Geachte heer Wiersma,

Op 8 oktober 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het ophogen van het perceel, het aanleggen van een bouwweg en het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening ten behoeve van de school Kreekrijk 3 met de volgende activiteiten:

1. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald
2. het aanleggen van een weg of het veranderen van de wijze van aanleg van een weg
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Bus en Dam 7 te Assendelft (perceel achter Dudenpark 31 t/m 49 en Jubelpark 2 t/m 10).

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. Ontwerpbesluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder b en c juncto artikel 2.11, 2.12 lid 1 onder a 3° en artikel 2.2 lid 1 onder d juncto artikel 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. het aanleggen van een weg of het veranderen van de wijze van aanleg van een weg gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 4 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. 8 oktober 2012
- Tekening voorlopig ontwerp overzicht projecten, tekeningnummer 203864-VO-1, wijz.nr.DO met stempeldatum ontvangst d.d. 8 oktober 2012
- Plattegrond perceel met stempeldatum ontvangst d.d. 26 oktober 2012
- Programma van Eisen Archeologisch onderzoek 18 pagina's met stempeldatum ontvangst d.d. 26 oktober 2012
- Rapportage verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 8 oktober 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

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

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 A. Bosma, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Bosma is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20121077. 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.

ONTWERP

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald
- 3) het aanleggen van een weg of het veranderen van de wijze van aanleg van een weg
- 4) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

ONTWERP

1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het ophogen van het perceel, het aanleggen van een bouwweg en het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening ten behoeve van de school Kreekrijk 3.

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

- 1) het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald
- 2) het aanleggen van een weg of het veranderen van de wijze van aanleg van een weg
- 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. 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 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 / wel gebruik gemaakt.

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

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- in de afwatering en ontwatering dient voorzien te worden door rond de ophoging een watergang aan te leggen van minimaal 2 meter breed;
- de hoogteligging van het maaiveld moet voldoen aan de ontwateringsnorm van 70 cm.
- uiterlijk 3 weken voor het verwijderen van de overhoogte moet in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de Sector Omgevingsvergunningen worden ingediend:
 - o een geohydrologisch rapport waaruit blijkt dat bij de gekozen maaiveldhoogte voldaan wordt aan de ontwateringsnorm voor het betreffende perceel.
- 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:
 - o de definitieve aanlegtekening en,
 - o de verkregen watervergunning van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

De omgevingsvergunning kan slechts en moet ingevolge artikel 2.11 van de Wabo worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met de hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een AMvB.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Kaaik' geldt. Het is op grond van artikel 15 verboden op of in de op de plankaart als zodanig aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken en/of werkzaamheden, uit te voeren welke wijziging van de waterstand beogen of ten gevolg hebben.

Het ophogen en nadien bebouwen van het onderhavig perceel dient zorgvuldig ontworpen te worden en zorgvuldig uitgevoerd te worden om te voorkomen dat de waterstand voor de omliggende percelen wijzigt.

Bij het ophogen en inrichting van het perceel zal rekening gehouden moeten worden met

- de bestaande situatie waarbij de omliggende percelen agrarisch gebruikt worden en er een waterpeil is van NAP- 2.30 / NAP -2,20 (Winterpeil/Zomerpeil);
- de toekomstige situatie waarbij de omliggende percelen bebouwd zijn en er een polderpeil is van NAP 2,13m en;
- de benodigde watercompensatie voor toename van verharding bij inrichting van het nieuwe perceel, de te realiseren ontsluitingsweg, de bestaande school in de zuidoosthoek van Kreekrijk en de verplaatste school Octant.

In de tijdelijke situatie mag de waterhuishouding van andere percelen niet gefrustreerd worden. In de afwatering en ontwatering van de agrarische percelen dient voorzien te worden door rond de ophoging een watergang aan te leggen van minimaal 2 meter breed. De maat van de duikers in de ontsluitingsweg zal in overleg met het hoogheemraadschap bepaald moeten worden.

Het waterpeil in deze situatie is NAP-2,30 (winterpeil) en NAP-2,20 (zomerpeil). In deze situatie moet de watercompensatie gerealiseerd worden om de gevolgen van de verplaatsing van de Octant (200 M2), de toename van verharding van de nieuwe, nog op het onderhavige perceel te bouwen, school, het schoolplein en de ontsluitingsweg en de overblijvende school en plein (Kreekrijk I). De benodigde watercompensatie voor deze objecten is 12% van de totale verhardingsoppervlakte.

De oeverbescherming en taluds zullen gemaakt moeten worden op waterpeil NAP-2,30 maar ook moeten voldoen aan het toekomstige waterpeil van NAP-2,13.

In de definitieve situatie zal de hiervoor beschreven watercompensatie gehandhaafd moeten blijven. Het waterpeil in het nieuwbouwgebied zal NAP-2,13 zijn. Bij deze situatie zal de hoogteligging van het maaiveld (en als afgeleide daarvan het bouwpeil van de nieuwe school,) moeten voldoen aan de ontwateringsnorm van 70 cm, zodat toekomstige problemen met grondwater voorkomen worden. Op het moment dat de geplande overhoogte verwijderd wordt zal gerapporteerd moeten worden over de hoogteligging van het toekomstige maaiveld.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er, met inachtneming van bovenstaande voorschriften, waardoor gewaarborgd wordt dat de werkzaamheden geen nadelige gevolgen hebben, ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

ONTWERP

3. het aanleggen van een weg of het veranderen van de wijze van aanleg van een weg

1. Overwegingen

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder d Wabo juncto artikel 2.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist, indien ingevolge een bepaling in een gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing nodig is om een weg aan te leggen voorzover daarvoor tevens een aanlegvergunning benodigd is..

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

Ingevolge artikel 2.11 van de APV, is het verboden om zonder vergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

Het plan beoogt het aanleggen van een bouwweg. De vergunning of ontheffing kan door het daartoe bevoegde gezag worden geweigerd in het belang van:

- a. de openbare orde;
- b. de openbare veiligheid;
- c. de volksgezondheid;
- d. de bescherming van het milieu.

Het betreft een bouwweg die wordt aangelegd voor het vervoer van zand naar het op te hogen perceel ten behoeve van de nog te bouwen school. Voor het aanleggen van de bouwweg en het ophogen van het perceel is vrachtverkeer noodzakelijk. Gezien de locatie van het op te hogen perceel is het onvermijdelijk dat dit verkeer zich ook gedeeltelijk door de woonwijk Saendelft verplaatst.

De huidige oplossing voorziet in een verkeersontsluiting waarbij het vrachtverkeer via de provinciale hoofdinfrastructuur, de N203, de afslag Krommenie neemt en via de Saendelverlaan, de Witte Ring en de Kreekrijklaan de werklocatie bereikt. Op deze route zijn vier kruisingen, waarvan er 2 kruisingen zijn vormgegeven als rotonde, één als T-splitsing en de laatste kruising is met een langzaam verkeer voorziening. Op zowel de twee rotondes als de T-splitsing zijn er geen conflictenpunten met het langzaam verkeer. Belangrijk punt van aandacht is de laatste kruising met een langzaam verkeer voorziening. Deze ligt aan het einde van de Kreekrijklaan die momenteel als enige verbinding tussen de scholen De Delta en Het Koraal en de wijk Saendelft functioneert. De kruising ligt aan het einde van de Kreekrijklaan en het bouwverkeer kruist hier een parallel lopend fietspad.

Op deze weg is het bij de aanvang en aan het eind van de schooldag bijzonder druk met auto's en langzaam verkeer. Om de verkeersveiligheid op deze locatie ook tijdens de werkperiode van 4-5 weken te garanderen wordt een proces opgestart waarbij in overleg tussen de gemeente, de aannemer en de school maatregelen worden getroffen om het aantal conflicten tussen de verschillende verkeersdeelnemers te minimaliseren. Door bijvoorbeeld geen werkverkeer toe te staan rondom de start en het einde van de schooldag.

Door de snelle aansluiting op het hoofdwegennet en het minimaliseren van de risico's op de route komen de belangen van de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid en de bescherming van het milieu niet in het geding.

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:

- Algemeen plaatselijke verordening Gemeente Zaanstad

ONTWERP

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

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Kaaik' geldt en heeft hierin de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse B' ex artikel 5, Tevens zijn de artikelen 14 'Gebruik van onbebouwde gronden', en 15 'Werken en/of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist' van toepassing. Het plan is in strijd met de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse B'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Agrarische doeleinden, klasse B' zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende bouwwerken. Het is op grond van artikel 14 lid 3 verboden de in het plan begrepen gronden nadat de bestemming is gerealiseerd te gebruiken voor doeleinden welke niet in overeenstemming zijn met de gegeven bestemming.

De omgevingsvergunning kan slechts en moet ingevolge artikel 2.11 van de Wabo worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met de in het bestemmingsplan ter bescherming opgenomen bepalingen en het verlenen van een omgevingsvergunning door toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

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

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010