



Ons kenmerk

2014/99980



gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Somass bouwbedrijf
T.a.v. de heer G. van Assema
Postbus 130
1530 AC WORMER

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

30 APR. 2014

DATUM

ONS KENMERK

BIJLAGE(N)

O20130025

Gewaarmerkt bouwplan

ONDERWERP

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Van Assema,

Op 15 januari 2013 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'het gebruik als houtloods en het deels verbouwen van de houtloods tot werkplaats en kantoor' 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 provinciaal 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 Hazepad 55 te Zandijk

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 en 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, artikel 2.2, lid 1, onder b juncto artikel 2.18 en artikelen 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.

2. op grond van artikel 2.5.30 lid 6 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 af te wijken van de eis uit artikel 2.5.30 lid 1 van de bouwverordening dat voldoende parkeergelegenheid in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt gerealiseerd.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het (ver) bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen;
- b. het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van 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 genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning;
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit);
- Ruimtelijke onderbouwing februari 2014;
- Aanvraagformulier met indieningsdatum d.d. 15 januari 2013;
- Situatietekening met stempeldatum ontvangst d.d. 16 januari 2013;
- Set van 3 foto's met stempeldatum ontvangst d.d. 16 januari 2013;
- Set van 3 tekeningen bestaande en nieuwe situatie met stempeldatum ontvangst d.d. 16 januari 2013;
- Advies provincie Noord-Holland d.d. 6 februari 2014;
- Parkeervereenkomst met AarhusKarlshamn Netherlands B.V. d.d. 27 november 2013.

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

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, 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. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) 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

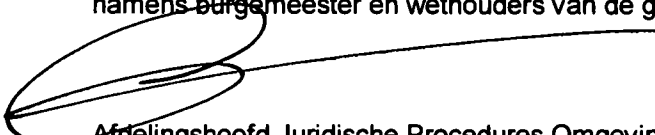
f. Nadere informatie

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 via het contactformulier op de website www.zaanstad.nl. Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20130025. 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

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 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

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven.
het gebruik als houtloods en het deels verbouwen van de houtloods tot werkplaats en kantoor.

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 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. 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).
Van 6 maart tot en met 16 april 2014 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.

Zienswijze

Bij brief van 18 februari 2014 heeft de heer F. Eijk, wonende aan het Hazepad 49 te Zaandijk, een zienswijze ingediend. De zienswijze is vóór aanvang van de daarvoor gestelde termijn ingediend. Wij hebben, in strijd met de vereiste zorgvuldigheid, verzuimd om indiener te wijzen op het voortijdig karakter van de zienswijze. Wij merken de zienswijze daarom als ontvankelijk aan. De zienswijze is mondeling toegelicht op 25 april 2014.

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

- a) Aanvrager heeft het hek voor het woonhuis van indiener beschadigd. Indiener vraagt aan de gemeente om het hek te vervangen door een vaste hardstenen paal;
- b) Aanvrager rijdt met shovels over het Hazepad terwijl dit een voetpad is;
- c) Indiener ervaart overlast door het vervoeren van materialen over het Hazepad;
- d) Er wordt niet geparkeerd bij de fabriek aan de overzijde (Kreeftstraat 1) De auto's worden dichtbij het pand geparkeerd, soms met aanhanger.

Onze reactie hierop luidt als volgt:

Ad a

Er is hier sprake van een civielrechtelijke kwestie waarin de gemeente geen rol kan spelen. Het plaatsen van de gevraagde hardstenen paal valt dus buiten onze bevoegdheid. De ontstane schade dient met aanvrager te worden afgehandeld. Aanvrager heeft overigens te kennen gegeven hiertoe bereid te zijn.

Ad b

Het is juist dat het Hazepad een voetpad is. Er mag daarom geen gebruik worden gemaakt van shovels of andere voertuigen. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven, gebeurt het laden en lossen en verplaatsen van materialen (hout) voornamelijk handmatig en met kruitwagens of een (hand)kar. Een enkele keer zal een boot worden gebruikt. Aanvrager heeft in het verleden inderdaad shovels gebruikt, maar stelt dit gebruik te hebben gestaakt. Tegen het gebruik van shovels of andere voertuigen kan handhavend worden opgetreden. De brief met de zienswijze is reeds bekend bij de afdeling Milieu- en gebruikstoezicht. Belanghebbenden kunnen- indien aan de orde - een verzoek om handhaving indienen.

Ad c

Naar aanleiding van de aanvraag om omgevingsvergunning hebben wij onderzocht of de gevraagde nieuwe functie van het gebouw passend is in de omgeving. Daarbij hebben wij rekening gehouden met de belangen van zowel aanvrager als omwonenden. In de ruimtelijke onderbouwing is beschreven waarom wij medewerking aan het bouwplan verlenen. Voor wat betreft het vervoeren van materialen, waaronder te voet via het Hazepad, geldt dat dit inherent is aan de functie van houtloods/werkplaats. Wij zien niet in dat dit zou leiden tot overlast of onevenredige gevolgen voor indiener. Het feit dat er in het verleden schade is ontstaan aan het hek van indiener (zie punt 1), hoe vervelend ook, maakt dit niet anders. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat dit opnieuw zal gebeuren. Mocht er onverhoopt wel opnieuw schade ontstaan, dan dient dit met aanvrager te worden afgehandeld.

Ad d

Gelet op het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 heeft aanvrager, in overeenstemming met de Parkeernota 2013, een overeenkomst gesloten met het bedrijf AAK (AarhusKarlshamm) op grond waarvan aanvrager voor het parkeren gebruik mag maken van perceel Kreeftstraat 1 te Zaandijk. Dit houdt in dat het parkeren dat gerelateerd is aan het bedrijf van aanvrager op die locatie moet gebeuren. In de omgevingsvergunning zal dit als voorschrift worden opgenomen. Tegen afwijkend gebruik, bijvoorbeeld parkeren nabij het bedrijf, zal handhavend worden opgetreden.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft ons gezien het voorgaande geen aanleiding om af te zien van gebruikmaking van onze bevoegdheid tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Wel zal naar aanleiding van de zienswijze in de omgevingsvergunning het voorschrift worden opgenomen dat aanvrager voor het parkeren gebruik dient te maken van de parkeergelegenheid op het perceel Kreeftstraat 1 te Zaandijk (zie onderdeel 4 van de bijlage onderdelen omgevingsvergunning).

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. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bouwbesluit 2012

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.

Parkeren

In artikel 2 5.30 lid 6 van de Bouwverordening is bepaald dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning kan verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid. In § 6 van de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing wordt hierop nader ingegaan.

Bestemmingsplan

De locatie Hazepad 55 te Zaandijk is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Oud Zaandijk' geldt en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden (M)' ex artikel 10 van de regels van het bestemmingsplan.

Gronden met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Het gebruik als houtloods en het vestigen van een werkplaats en kantoor in de houtloods is geen maatschappelijke voorziening en is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, lid 2 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 4 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 1 februari 2013 op grond van de gebiedsgerichte criteria onder nr. 3b (Zaandijk domineestuin) en onder objecten, nr. 10 (loodsen) een positief advies afgegeven over het bouwplan met de volgende motivering.

*'De aanvraag betreft het wijzigen van de gevels van een bestaande Zaanse houtloods. Bestaande deuren worden open gezet en van kozijnen met glas voorzien voor lichttoetreding, naar de mening van de commissie passend bij de architectuur.
Het bouwplan is beoordeeld op grond van de objectgerichte criteria en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.'*

Wij zien geen reden om van dit advies af te wijken.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

Het betreft hier geen tunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels. Dit toetsingscriterium is derhalve niet aan de orde.

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 2012;
- Bouwverordening Zaanstad 2008;
- Parkeernota;
- Bestemmingsplan 'Oud Zandijk'
- Welstandsnota Zaanstad 2008.

3) Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een 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 van de Erfgoedverordening van toepassing:

1. de gemeente Zaanstad (afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en Monumenten) dient schriftelijk in kennis te worden 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, dient contact te worden opgenomen met de gemeente om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is;
3. alle aanwezige oorspronkelijk interieurelementen, waar deze vergunning geen betrekking op heeft, dienen behouden te blijven;
4. alle wijzigingen in de uitvoering, ook die waarvoor tijdens de werkzaamheden goedkeuring wordt verleend, dienen te worden vastgelegd op een revisietekening, die tenminste in tweevoud aan de gemeente Zaanstad (afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en Monumenten) wordt toegezonden;
5. De binnenwanden dienen reversibel te worden uitgevoerd;
6. De detaillering van het isolatie pakket, de ventilatie van de sanitairruimten, de detaillering en typologie van het deurkozijn dienen in tweevoud ter goedkeuring aan de gemeente Zaanstad (afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en Monumenten) te worden voorgelegd.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het onderhavige pand is aangewezen als beschermd provinciaal monument.

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, sub b Wabo juncto artikel 6 van de Monumentenverordening Noord Holland 2010 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 Monumentenverordening Noord Holland 2010 en de Erfgoedverordening.

Artikel 6 van de Monumentenverordening Noord Holland 2010 luidt als volgt.

1. Het is verboden een beschermd monument te beschadigen of te vernielen.
2. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2 2, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
 - a. een beschermd monument te slopen en te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 - b. een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken, op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
 - c. werkzaamheden aan de fundering of riolering van een beschermd monument te verrichten zonder voorafgaand archeologisch onderzoek.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt geweigerd indien de monumentale waarden van het beschermd monument op ontoelaatbare wijze worden geschaad.

Artikel 16 van de Erfgoedverordening 2010 luidt als volgt.

1. Het college zendt een afschrift van de aanvankelijke aanvraag om vergunning voor een beschermd provinciaal monument aan de monumentencommissie.
2. De monumentencommissie adviseert schriftelijk over de aanvraag binnen 6 weken na indiending aanvraag omgevingsvergunning. Indien de monumentencommissie niet binnen 8 weken, wordt het advies van het college gevolgd.

3. Het college kan voorschrijven dat de aanvrager van een vergunning als bedoeld in het tweede lid nader onderzoek moet verrichten, zoals een bouwhistorisch onderzoek.
4. Het college is verplicht de Provincie Noord Holland om advies te vragen wanneer er monumentale waarden in het geding zijn.
5. In de gevallen, bedoeld in het vierde lid, adviseert de provincie Noord Holland schriftelijk over de aanvraag binnen 4 weken na de datum van verzending van het afschrift.

Ingevolge artikel 6 lid 3 van de Monumentenverordening Noord Holland 2010 kan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt geweigerd indien de monumentale waarden van het beschermd monument op ontoelaatbare wijze worden geschaad.

De aanvraag om vergunning is conform het bepaalde in artikel 16, van de Erfgoedverordening aan de Provincie Noord Holland en de Monumentencommissie toegestuurd. De Monumentencommissie heeft op 28 maart 2013 een advies uitgebracht:

'De wijzigingen betreffen het waarschijnlijk in de eerste helft van de 20e eeuw gebouwde deel waardoor het oudere (vermoedelijk 18e eeuwse) deel intact blijft en zelfs verbeterd wordt door het verkleinen van het bestaande magazijn. Het kantoor en de werkplaats vragen om een hogere plafondhoogte, deze aantasting van de open en gelijke structuur in de houtconstructie over de beide delen van de loods is te verantwoorden vanuit het gebruik. Met deze werkzaamheden blijft de hoofdconstructie in tact en wordt enkel de inbouw deels verwijderd. De binnenwanden dienen reversibel uitgevoerd te worden. Voor het plaatsen van de nieuwe kozijnen achter de bestaande vleugeldeuren is geen bezwaar, maar een bestaand en nieuw detail zal moeten aantonen dat hiermee geen waarden verloren gaan. Ook zal de isolatie van de buitengevel, met de binnenaferwerking in detail ter goedkeuring moeten worden voorgelegd. De commissie wenst dan ook nader geïnformeerd worden over de detaillering van het isolatiepakket, de ventilatie van de sanitairruimten, de detaillering en typologie van het deurkozijn. Onder deze voorwaarden stemt de commissie met het plan in.' Wij zien geen reden om af te wijken van dit advies

De aanvraag is conform het bepaalde artikel 16 van de Erfgoedverordening aan de provincie Noord Holland voor advies toegestuurd. De Provincie Noord Holland heeft op 6 februari 2014 een positief advies uitgebracht. Het advies luidt als volgt:

'U heeft ons op basis van artikel 6.4 van het Besluit omgevingsrecht om advies gevraagd met betrekking tot een omgevingsvergunning voor de (ver)bouw van een werkplaats en kantoor en het aanbrengen van openslaande deuren/pui achter de bestaande deuren van het provinciaal monument, gelegen aan het Hazepad 55 te Zaanwijk in uw gemeente. Wij kunnen instemmen met voornoemde wijzigingen, aangezien het houtskelet zelf van het object niet wordt aangetast.'

Onder de voorwaarde dat de inwendige aanpassingen reversibel dienen te zijn, kan met deze aanpassingen eveneens worden ingestemd. Ook het plaatsen van nieuwe kozijnen achter de bestaande deuren stuit niet op een bezwaar. Wij onderschrijven hiermee het advies van uw monumentencommissie '

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:

- Monumentenverordening Noord Holland 2010
- Erfgoedverordening 2010 Gemeente Zaanstad

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

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 lid 2 van de Wabo van toepassing:

- Het emissiepunt van de stofafzuiging dient zodanig te worden gekozen dat wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen, dan wel door middel van een gesloten systeem, zonder emissiepunt naar buiten.
- Voor het parkeren dient gebruik te worden gemaakt van de parkeergelegenheid op het perceel Kreeftstraat 1 te Zaandijk, conform de daartoe gesloten overeenkomst met AarhusKarlshamn Nederlands B.V. d.d. 27 november 2013.

2. 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 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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010;
- Bestemmingsplan 'Oud Zaandijk'

Bijlage: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloophmelding, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden zoals gemeld in de sloophmelding, van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag (bouwtoezicht) binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag (bouwtoezicht) overlegt degene die de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloophmelding, heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

Naam	gebied	e-mailadres
S v.d. Geest	ten westen van het spoor Zaandijk, Koog a/d Zaan, Zaandam, Havenbuurt, Hoogtij, Saendelft en Krommenie	S.Geest@Zaanstad.nl
S. Slot	Zaandijk, Koog a/d Zaan, Zaandam ten westen van de Zaan	S.Slot@Zaanstad.nl
T. Walta	Zaandam ten oosten van de Zaan	T.Walta@Zaanstad.nl
B. Koppes	Wormerveer en Westzaan	B.Koppes@Zaanstad.nl
J. v.d. Burg	Nauerna en Assendelft	J.Burg@Zaanstad.nl

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail kenbaar maken o.v.v. het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
- b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen

Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via www.omgevingsloket.nl of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl.

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen

Beschadiging of bevuiling van wegen en terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd. Het normale onderhoud is voor rekening van de gemeente. Bouwafval moet tijdig door de aannemer van het bouwterrein worden verwijderd. Onder geen voorwaarde mag het bouwterrein en zijn omgeving verontreinigd worden

