



Ons kenmerk: 2016/123353

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Vereniging De Zaansche Molen
De heer M. Ero
Museumlaan 18
1541 LP KOOG AAN DE ZAAK

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM	25 MEI 2016
ONS KENMERK	O20151015
BIJLAGE(N)	Diverse gewaamerkte documenten
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Ero,

Op 10 september 2015 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen en aanleggen van een insteekhaven met vlonder en het bouwen van een hijsinrichting, turfschuur en plee met vlonder 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, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Diederik Sonoyweg 19 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, gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, b en c juncto artikel 2.10, 2.11, 2.12 lid 1 onder 3^o 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald 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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit onder de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

De aangevraagde activiteit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument (ex artikel 2.1, lid 1, onder f Wabo) wordt niet in behandeling genomen omdat de bouwwerken in dit bouwplan geen monumentale status hebben.

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)
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 10 september 2015
- Bouwtekening 'bestaande toestand plattegronden beganegrond en zolders' d.d. 09-09-2015 (wijz), werknummer 1669B, blad 101, met datum stempel ontvangst 10 september 2015
- Bouwtekening 'bestaande toestand gevelaanzichten' d.d. 09-09-2015 (wijz), werknummer 1669B, blad 102, met datum stempel ontvangst 10 september 2015
- Bouwtekening 'bestaande toestand doorsnede en scheefstanddoorsnede na inmeting' d.d. 22-01-2015 (wijz), werknummer 1669B, blad 103, met datum stempel ontvangst 10 september 2015
- Bouwtekening 'nieuwe toestand plattegronden beganegrond en zolders' d.d. 09-09-2015, werknummer 1669B, blad 301, met datum stempel ontvangst 10 september 2015
- Bouwtekening 'nieuwe toestand gevelaanzichten' d.d. 09-09-2015, werknummer 1669B, blad 302, met datum stempel ontvangst 10 september 2015
- Bouwtekening 'nieuwe toestand doorsnede' d.d. 09-09-2015, werknummer 1669B, blad 303, met datum stempel ontvangst 10 september 2015
- Verkennend grond(water)-onderzoek Diedrik Sonoyweg 19 te Zaandam, Kwinfra BV, 26 februari 2015, kenmerk: 15010rap
- Ruimtelijke onderbouw

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 beroep schrift 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 beroepsschrift 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 een nota voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

f. Overige verplichtingen

Werkzaamheden in sterk verontreinigde grond

Indien er bij de bouwactiviteiten grondverzet in immobiele sterke bodemverontreiniging plaatsvindt, vallen deze werkzaamheden onder de Wet bodembescherming. Derhalve vallen de werkzaamheden onder de werkingssfeer van het "Besluit Uniforme Saneringen (BUS)" of de regeling klein grond verzet. Voorwaarden regeling klein grondverzet:

- het betreft een immobiele verontreiniging (grondwater < Tussenwaarde);
- er wordt niet meer dan 10 m³ ontgraven;
- vrijgekomen grond wordt in hetzelfde profiel teruggeplaatst en/of afgevoerd naar een erkende verwerker en
- er is geen isolatielaag aanwezig die moet worden hersteld.

Grondverzet in sterk verontreinigde grond moet worden gemeld bij de Gemeente Zaanstad via www.zaanstad.nl (zoekterm grondverzet of BUS). U krijgt dan alle relevante informatie om een melding te doen.

Mechanische grondroering

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.

Verder gelden hiervoor de volgende verplichtingen:

- voordat u begint met graven, moet duidelijk zijn waar de kabels en leidingen liggen;
- tijdens het werk moet het kaartmateriaal aanwezig zijn op de graaflocatie;
- bij kabels en leidingen met gevaarlijke inhoud moeten zowel de netbeheerder als de grondroerder voorzorgsmaatregelen treffen;
- als een door u gelokaliseerde leiding of kabel meer dan één meter afwijkt van de aangegeven ligging op de kaart van de netbeheerder, dan moet u dit melden bij het Kadaster. Stuur u dan tevens een kopie van deze melding naar Agentschap Telecom;
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, dan bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.

Gebruiksmelding brandveilig gebruik

Voor de volledigheid wijzen wij u er op dat voor het bij deze aanvraag om omgevingsvergunning opgegeven gebruik mogelijk een gebruiksmelding op grond van paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 moet worden gedaan. Een gebruiksmelding is van toepassing wanneer:

- in een gebouw of ander bouwwerk meer dan 50 personen tegelijk verblijven; of
- een woning kamergewijs wordt verhuurd; of
- door een gelijkwaardige oplossing aan de brandveiligheidseisen van hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.

De gebruiksmelding moet ten minste 4 weken voor aanvang van het gebruik worden gedaan. Zonder deze gebruiksmelding is het verboden om het bouwwerk in gebruik te nemen. Een melding kunt u doen via www.omgevingsloket.nl

Ligplaats in nemen

De onderhavige locatie is niet aangewezen door ons college om ligplaats in te nemen met een vaartuig. U dient op basis van artikel 5.25 "Het innemen van een ligplaats" van de APV Zaanstad aan te vragen om een ligplaats in te mogen nemen. Zonder toestemming is artikel 5.27 "Verbod innemen ligplaats" van toepassing.

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer N. Esman, van de afdeling Vergunningen. De heer Esman 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 O20151015. 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 Advies en Toezicht
ing. A.J. Smit-Edelman

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) het (ver) bouwen van een bouwwerk
- 3) het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- 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 bouwen en aanleggen van een insteekhaven met vlonder en het bouwen van een hijsinrichting, turfschuur en plee met vlonder

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

- 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, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- 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 31 maart 2016 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 (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 van de sector KCC de volgende bescheiden worden ingediend:

- Gewichtsberekening van de turfschuur;
- Tekening en berekening van de houtconstructie van de turfschuur;
- Tekening en berekening van de fundering van de turfschuur;
- Sondering en geotechnische berekening van de damwand/schoeiing, rekening houdend met verkeersbelasting

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;

Bouwbesluit 2012

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, met inachtneming van de onder het kopje 'voorschriften' gestelde voorwaarden, 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', laatst gewijzigd op 4 april 2013, 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" omdat de aanvraag geen nieuwe parkeerplaatsen genereert.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond

Volgens de woningwet hoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de aanvraag is geen sprake van het bouwen en/of in gebruik nemen van een verblijfsruimte.

Voor deze omgevingsvergunning is in verband met de bodemgesteldheid echter wel een bodemonderzoeksrapport aangeleverd. Deze is als bijlage bij deze beschikking gevoegd. Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming "bedrijvigheid/molen", er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk.

Attentiepunten

Wij willen u verder op het volgende attent maken:

- Uit het als bijlage bij deze beschikking gevoegde rapport trekken wij de conclusie dat er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien het huidige bodemgebruik en het geplande bodemgebruik waarbij het onderzochte perceel bebouwd zal worden, verwachten wij dat sanering bij de aangetoonde gehalten op het perceel niet spoedeisend is vanwege het ontbreken van actuele risico's voor de mens, het ecosysteem en voor verspreiding.
- Werken in of met verontreinigde grond, bijvoorbeeld bij een ontgraving ten behoeve van een fundering, kan gezondheidsrisico's met zich meebrengen door blootstelling aan chemische stoffen. In de Arbowet en het Arbobesluit is wettelijk geregeld dat bij werken in of met verontreinigde grond veiligheidsmaatregelen moeten worden genomen. Om blootstelling uit te sluiten wordt geadviseerd te werken volgens het Arbo-informatieblad "Werken met verontreinigde grond" (AI-22).

Dit advies is geen besluit in het kader van de Wet Bodembescherming, maar een beoordeling van de aangeleverde bodemgegevens voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning.

In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, geen belemmeringen voor de afgifte van de Omgevingsvergunning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat verontreinigde grond die vrijkomt niet zonder meer overal herbruikbaar is. Wij adviseren derhalve met een gesloten grondbalans te werken. Dit houdt in dat vrijkomende grond binnen het eigen terrein wordt verwerkt.
2. Als grondverzet in de sterke verontreiniging plaatsvindt waarbij grond wordt afgevoerd, vallen deze werkzaamheden onder het BUS-besluit.
3. Eventueel vrijkomende verontreinigde grond dient te worden afgevoerd naar een hiervoor erkende verwerker.
4. Bewijzen van correcte verwerking van de afgevoerde grond, bijvoorbeeld in de vorm van stortingsbonnen, dient u binnen drie maanden na afloop van de grondwerkzaamheden te overleggen bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.
5. De aanvang van de werkzaamheden dient vooraf te worden gemeld bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Zaandam-Noord' en 'Zaanse Schans' gelden. Het project is getoetst aan de geldende bestemmingsplannen.

1) Bestemmingsplan Zaandam-Noord

Het project is getoetst aan de geldende bestemmingsplannen. De insteekhaven op het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Zaandam-Noord' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Bedrijventerrein (B=<3.1)', ex artikel 4 en 'Water-1', ex artikel 19 en de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie-1', ex artikel 24. Voorts zijn op basis van artikel 32 de algemene aanduidingsregels 'Geluidzone industrie', ex artikel 32.1, 'Vrijwaringszone molenbiotoop', ex artikel 32.2 en 'WRO-zone ontheffingsgebied', ex artikel 32.5 van toepassing.

Strijdigheid:

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Het plan is in strijd met de bestemming "Bedrijventerrein". De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn opgenomen in de van deze planregels deel uitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten- Bedrijventerrein' tot ten hoogste de milieucategorie 3.1;
 - b. detailhandel in personenauto's en motoren;
 - c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein (sbt-12) is tevens de bedrijfsactiviteit met een sbi-code 1089 toegestaan; met de daarbij behorende:
 - d. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming en de inrichting van het terrein, zoals erven, tuinen en parkeervoorzieningen alsmede water;
- met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten die behoren tot de functies cultuur en ontspanning, detailhandel, horeca, dienstverlening (zakelijke en consumentverzorgend) en kantoren, m.u.v. kantoren behorend bij de wel toegestane bedrijven, niet zijn toegestaan.
Op en onder genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Een insteekhaven ten behoeve van oliemolen 'de Ooievaar' behoort niet tot de bestemmingsomschrijving.

Voorts zijn de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.' Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Dit is niet noodzakelijk bij de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld of waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 50m².

Daarnaast is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning o.a. de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, het bodemverlagen, het afgraven, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- b. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- c. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

Een omgevingsvergunning als voormeld bedoeld kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

In hoofdstuk 10 van de bij de besluit behorende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd aangegeven dat voor de bouwwerken geen archeologisch onderzoeksrapport hoeft te worden overgelegd en door de werken de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad..

Het bouwplan is niet in strijd met de regels voor de aanduidingen 'Geluidzone industrie', ex artikel 32.1, 'Vrijwaringszone molenbiotoop', ex artikel 32.2 en 'WRO-zone ontheffingsgebied', ex artikel 32.5.

2) Bestemmingsplan Zaanse Schans e.o

De turfschuur, hijsinrichting en plee met vlonder op het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Zaanse Schans' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Bedrijf-1 (cw)', ex artikel 5 en 'Water WA', ex artikel 17. Voorts zijn op basis van artikel 29 de algemene aanduidingsregels 'Geluidzone industrie', ex artikel 29.4, en 'molenbiotoop', ex artikel 29.5 van toepassing.

Strijdigheid

Het bouwplan is in strijd met de bestemming "Water WA". De voor 'Water' aangewezen gronden zijn

bestemd voor:

- a. water met de functie voor de waterhuishouding, -berging, -lopen, -werken en de waterrecreatie en beroepsmatig varen;
- b. waterstaatkundige werken;
- c. steigers en calamiteitenpalen;
- d. bruggen;

met de daarbij behorende:

- e. oeverstroken, groenvoorzieningen, kaden en andere vormen van oeververdedigingswerken,
- f. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Op en onder genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

De te bouwen plee met bijbehorende vlonder behoort niet tot de bestemmingsomschrijving.

Het bouwplan is eveneens in strijd met de in de bestemming 'Bedrijf-1' maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op grond van artikel 5.2.3 mag de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan 3 meter. De te bouwen hijsinstallatie op de vlonder nabij de insteekhaven is met een bouwhoogte van circa 3,8 meter hoger dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 3 meter. De functie van de hijskraan past binnen het herstel en behoud van de culturele waarden.

De turfschuur heeft een bouwhoogte van 3,3 meter en wordt gebruikt voor opslag van materialen ten behoeve van de molen en de ondergeschikte kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. Het bouwwerk is daarmee in overeenstemming met de functie en de bouwregels binnen deze bestemming.

Het bouwplan is niet in strijd met de regels voor de aanduidingen 'Geluidzone industrie', ex artikel 29.4, en 'molenbiotoop', ex artikel 29.5.

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

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 20 oktober 2015 het hieronder staande positieve advies afgegeven over het bouwplan. Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria 'Eenvoudig Bedrijventerrein + erfgoed' uit de Welstandsnota Zaanstad 2013. In dit advies is mede de restauratie en funderingsherstel van de molen meegenomen. Voor dat deel is een separate omgevingsvergunning verleend.

Op 20 oktober 2015 heeft de commissie het plan beoordeeld:

Dit betreft een renovatieplan voor de molen op het gebied van fundatie, de aanleg van een insteekhaven en het terugbouwen van een in 1998 gesloopt turfschuurtje. Aanvrager en architect zijn voor overleg bij de behandeling aanwezig.

Advies

Met het reconstrueren van de insteekhaven en losstaande turfschuur en pleegebouwte wordt een deel van de historische setting terug gebracht. Geen van deze ontwikkelingen raken het beschermde rijksmonument maar vertellen gezamenlijk wel het verhaal van de ontstaansgeschiedenis en met name de werking van de molen in bedrijf. De losstaande objecten worden sober vormgegeven met een houten beschot, lijkend op de vroeger aanwezige situatie. Het vervangen van de fundering is een noodzakelijke ingreep. De keuze om hierbij een moderne funderingstechniek in beton te kiezen is een logische. Het persen van buispalen binnen het monument en het creëren van een betonplaat onder maaiveld is een goede keuze. Hierbij worden tevens de bestaande betonpoeren onder het achtkant van de molen vervangen door gemetselde poeren, waarbij de historische opbouw wordt teruggebracht.

Bevindingen/ motivatie.

De commissie feliciteert het bestuur van De Zaanse Molen met de gewonnen verkiezing van de Bankgiro loterij Molenprijs. Mede daardoor zijn de gepresenteerde plannen ook financieel haalbaar. De commissie vraagt een nadere toelichting op de insteekhaven, omdat zij die niet direct oude kaarten tegen kwam. Aan de hand van een na die kaart genomen foto wordt getoond dat er naderhand wel een insteekhaven is gemaakt en de molen meer in het water stond. Die insteekhaven is later gedempt. Men probeert door het aanleggen van het haventje ook de bereikbaarheid van de molen te verbeteren.

De toegelichte werkwijze om de fundatie van de molen te verbeteren heeft vertrouwen van de afd. monumentenzorg en van de commissie. Het turfschuurtje krijgt een eigen spouw en een zakgoot tussen de dit schuurtje en de andere bebouwing. De commissie adviseert positief zowel uit oogpunt van monumentenzorg als voor het welstandsadvies. Derhalve akkoord.

Daarnaast is op 16 december 2015 in het supervisie overleg ZaanIJ een positief advies uitgebracht.

Wij zijn van oordeel dat het bouwplan past in deze criteria en daarmee voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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
- Bestemmingsplannen 'Zaanse Schans' en 'Zaandam-Noord'
- Welstandsnota Zaanstad 2013

3) het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

1. Voorschriften

Het volgende voorschrift is krachtens artikel 2.22 e.v. van de Wabo van toepassing.

- Indien tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan dienen deze te worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog P. Kleij, p.kleij@zaanstad.nl of 075-655 31 42

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

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan Zaanam- Noord. De gronden waarop het bouwwerk is gelegen zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 1'.

Op basis van dit artikel is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning o.a. de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, het bodemverlagen, het afgraven, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- b. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- c. het uitvoeren van heuvelwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

Een omgevingsvergunning als voormeld bedoeld kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Op basis van bureauonderzoek is hierover het navolgende geconcludeerd.

De insteekhaven komt op een plek die geen archeologische waarde meer heeft, omdat daar tot in het begin van deze eeuw al een insteekhaven lag die naderhand is gedempt. Bij het weer uitgraven van de haven is de kans zeer klein dat in archeologisch belangrijke lagen wordt gegraven.

De rest van het plan betreft het plaatsen van gebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van 27 vierkante meter. Dat is kleiner dan 50 vierkante meter. Om die redenen zijn geen maatregelen met betrekking tot archeologie nodig.

Niet kan echter worden uitgesloten dat tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. Om die reden is een voorschrift voor deze activiteit 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

- Bestemmingsplan Zaandam-Noord

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

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

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.

Artikel 2.12, lid 1 onder a bepaalt dat indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend:

- 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

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 sloopmelding, 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 sloopmelding, 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 sloopmelding, 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. Slot	Zaandijk (Oud-Zaandijk), Koog a/d Zaan ten oosten van het spoor, Zaandam ten oosten van het spoor, Havenbuurt en Hoogtij	s.slot@Zaanstad.nl
T. Walta	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
B. Koppes	Wormerveer, Zaandam ten westen van het spoor en Westzaan	b.koppes@Zaanstad.nl
J v.d Burg	Assendelft, Saendelft, Nauerna en Krommenie	j.burg@Zaanstad.nl
D. Visser	Krommenie, Zaandijk (Rooswijk), Koog aan de Zaan ten westen van het spoor	d.visser@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.