



Ons kenmerk: 2019/3467

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Groeneveld Eten
Mevrouw L. van Brederode
Lagedijk 13 C
1544 BA ZAANDIJK

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

13 FEB. 2019

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

O20180341
Gewaarmerkte documenten

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Van Brederode,

Op 20 maart 2018 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project wijziging van functie tuin naar terras en het bouwen van een erfafscheiding 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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Lagedijk 13 C te Zaandijk.

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. overige verplichtingen
- g. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c, lid 2.2 lid 1 onder e juncto artikel 2.10, 2.12, 2.18 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning 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 gelet op de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Aanvraagformulier activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' met stempeldatum ontvangst d.d. 20-03-2018
- Aanvraagformulier activiteit 'Bouw' met stempeldatum ontvangst d.d. 15-05-2018
- Aanvraagformulier activiteit 'Aanleg' met stempeldatum ontvangst d.d. 10-09-2018
- Bijlage toelichting aanleg werkzaamheden met stempeldatum ontvangst d.d. 10-09-2018
- Situatie tekening met stempeldatum ontvangst d.d. 15-05-2018
- Specificaties Kokosystems met stempeldatum ontvangst d.d. 03-07-2018
- Sfeer impressies met stempeldatum ontvangst d.d. 03-07-2018
- Tekening aanzicht Kokowall geluidscherm nr. OV-1 met stempeldatum ontvangst d.d. 03-07-2018
- Tekening plattegrond gevels nr. 101 met stempeldatum ontvangst d.d. 03-07-2018
- Akoestisch onderzoek nr. 15.108.01 versie 03 met stempeldatum ontvangst d.d. 20-03-2018
- Aanvulling akoestisch onderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 20-03-2018
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad, d.d. 7-12-2018

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

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 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

Bodemverontreiniging

Indien de bodem verontreinigd is en hierin werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden (bijvoorbeeld het ontgraven van grond t.b.v. tijdelijke uitplaatsing, grondverbetering of fundering) dan gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming. U moet zich daarom als initiatiefnemer vooraf op de hoogte stellen van de bodemkwaliteit. Dit kunt u doen door een historisch onderzoek uit te laten voeren. Als hieruit blijkt dat de bodem 'verdacht' is, dan dient vervolgens een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. In sommige gevallen is er van de locatie, bij ons reeds een historisch onderzoek en/of bodemonderzoek beschikbaar.

In die gevallen kunt u met onze afdeling Vakspecialisten, vakgroep bodem afspraken maken over het al dan niet achterwege laten van een historisch en/of nader onderzoek. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging, dan zult u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in moeten dienen. De procedure voor de beoordeling van een saneringsplan of melding kan 5 dagen tot 15 weken duren, afhankelijk van de aard en omvang van de verontreiniging en van de voorgenomen werkzaamheden. Zolang de melding of het saneringsplan niet is beoordeeld mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de verontreinigde bodem. Houdt u hiermee rekening in de planning van uw werkzaamheden. Indien uitsluitend sprake is van werkzaamheden in lagen bestaande uit bouwstoffen (bijv. sintellagen), dan is het voorgaande niet van toepassing. Nadere informatie kunt u ook vinden op onze website: <https://www.zaanstad.nl>. Zoekterm 'Bodem'.

Graafwerkzaamheden

Wanneer u bij graafwerkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, bent u wettelijk verplicht dit van te voren te melden bij het Kadaster (Graafmelding). Het maakt hierbij niet uit hoe diep u gaat graven. 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.

Kabels en leidingen.

De vergunninghouder is verplicht

- vooraf aan graafwerkzaamheden, een kadaster graafmelding te doen via www.kadaster.nl. De graafmelding is wettelijk verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden.
- vooraf aan het werk op de hoogte te zijn waar de kabels en leidingen liggen in de ondergrond ; 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 via <https://www.kadaster.nl/klic-terugmelden-afwijkende-situatie>
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder;

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser, van de afdeling Vergunningen. De heer A. Visser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 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 O20180341. 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 Vergunningen
mr. P. de Vries MCC

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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: wijziging van functie tuin naar terras en het bouwen van een erfafscheiding.

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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

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 3 april 2018 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 15 mei 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 41 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). Vanaf 26 december 2018 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.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

De raad heeft besloten de volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5 eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist:

- a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op onder 1 genoemde aanvragen;
- b) *Het realiseren van meer dan 5.000 m2 bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.*
- c) Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.

Het bouwplan valt daarmee onder de categorie waarvoor op grond van artikel 6.5 eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad is vereist. Op 6 december 2018 is een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven door de raad. Doordat er geen zienswijzen zijn ingediend tijdens de ter inzage legging geldt de ontwerp-verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

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.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Zaanse schans' vastgesteld op 16-02-2012 en het koepelbestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad', vastgesteld op 07-06-2018. In het bestemmingsplan 'Zaanse Schans' is het beoogde bouwplan gelegen op de bestemmingen 'Tuin' ex art. 13 en de dubbelbestemmingen 'Waarde archeologie 1' ex art. 25 en 'Waterstaat waterkering' ex art. 28. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen; 'Vrijwaringszone molenbiotoop' ex art. 29.5, 'Geluidszone industrie' en 'Beschermd dorpsgezicht' ex art. 29.1.

In het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad' is bepaald dat voor het bouwen van een gebouw voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied; Aangezien het hier niet gaat om het bouwen van een gebouw, is het bouwplan niet in strijd met dit bestemmingsplan. Overigens wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel voorzien in voldoende parkeerplaatsen (zie hoofdstuk 5.2)

Hierna wordt voor het bestemmingsplan 'Zaanse Schans' per geldende bestemming beschreven of en zo ja waarom het bouwplan daarmee in strijd is.

Bestemming Tuin

Volgens de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. paden;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' is tevens een laagstamboomgaard toegestaan; met daarbij behorende;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. water;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Het plan is hiermee in strijd. Een terras t.b.v. horeca is hier niet toegestaan.

Dubbelbestemming Waarde archeologie 1

De voor Waarde archeologie 1 bestemde gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In artikel 25.2.3 is bepaald dat de plicht tot het indienen van een archeologisch rapport naar de archeologische waarden niet geldt bij de bouw van bouwwerken waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 50 m². Aangezien het hier qua bouwwerken gaat om de bouw van een schutting, wordt deze oppervlakte niet overschreden. Een rapportage van een onderzoek naar archeologische waarden is dan ook niet noodzakelijk.

Dubbelbestemming Waterstaat – waterkering

De voor waterstaat waterkering bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor de instandhouding en bescherming van de waterkering. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen toegestaan ten behoeve van de waterkering. Op grond van artikel 28.3.1 kan hiervan bij omgevingsvergunning worden afgeweken indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Op 20 september 2018 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier positief geadviseerd over het bouwplan. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat de locatie zich kenmerkt als geheel verhard (stedelijk gebied) en dat de waterkering nagenoeg op dezelfde hoogte als de directe omgeving ligt. Ook geeft het Hoogheemraadschap aan dat de werkzaamheden van geringe omvang zijn. Gelet daarop geeft het hoogheemraadschap toestemming voor de werkzaamheden.

Gebiedsaanduiding Vrijwaringszone molenbiotoop

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn gronden tevens bestemd voor het beschermen van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en van zijn waarde als landschapselement. Op grond van artikel 29.5.2 gelden maximale hoogten. Deze hoogten worden niet overschreden.

Geluidszone industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone – industrie' zijn de gronden tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai en voor de bescherming en instandhouding van geluidruimte in verband met de nabijheid van ene inrichting als bedoeld in de Wet geluidhinder. In dit geval gaat het om het realiseren van een terras en niet om toevoeging van geluidgevoelige bebouwing als bijvoorbeeld een woning.

Gebiedsaanduiding Beschermd dorpsgezicht

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Beschermd dorpsgezicht – Gortershoek' zijn tevens bestemd voor het beschermen van cultuurhistorische waarden. In artikel 29.1.2 zijn daartoe nadere regels gesteld voor daken van hoofdgebouwen en bruggen. Ook is in artikel 29.1.3 bepaald dat bij omgevingsvergunning nadere eisen gesteld kunnen worden aan:

- a. de situering van bijbehorende bouwwerken ten opzichte van het hoofdgebouw;
- b. de afmetingen van erfafscheidingen, bijbehorende bouwwerken;
- c. de situering en afmetingen van steigers;

- d. de gevelindeling;
- e. de dakhelling;
- f. het soort van de te gebruiken materialen;
- g. de kleur van de te gebruiken materialen

In onderhavig geval is er uitsluitend sprake van een andere functie en het realiseren van een erfafscheiding. Ten aanzien van de veranderde functie zijn de nadere eisen niet aan de orde. Ten aanzien van de erfafscheiding is gekeken naar het soort te gebruiken materialen en de kleur. Daarvan is geoordeeld dat het plaatsen van een lage tuinafscheiding in een buxushaag ter vervanging van het bestaande houten hek, past binnen de groene afscheidingen aan deze zijde van de Lagedijk. Het plaatsen van een geluidsscherm als afscheiding naar het buurgelegen pand is gezien de nieuwe functie noodzakelijk. De wijze waarop deze ingepast wordt, met een volledige begroeiing in hедера achter een rij leibomen past in het beeld van dit deel van het beschermde gezicht. De tuinen volgen de oude strokenverkaveling met wisselende groeninvullingen. Gelet op het voorgaande past deze nieuwe toevoeging in dat beeld en tast daarmee de waarde van het beschermde gezicht niet aan.

Vanwege deze bestemming is ingevolge artikel 29.1.4 tevens een omgevingsvergunning nodig voor het aanbrengen van bomen en opgaande beplanting. Gelet op het feit dat er opgaande beplanting wordt aangebracht is deze omgevingsvergunning aangevraagd. Gelet op het feit dat het houtenhekwerk noodzakelijk is als geluidsafscherming en met de beplanting het geheel passend is in dit deel van het beschermde dorpsgezicht, is er geen belemmering voor het afgeven van deze vergunning.

Op grond van artikel 4.1, 'Algemene bouwregels' van het Parapluplan Parkeren, geldt dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan:

- a. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen moeten worden gerealiseerd op desbetreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
- b. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Parkeernota' of 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016, en;
- c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'.

Paraplubestemmingsplan parkeren:

Dit paraplubestemmingsplan voorziet in een dynamische verwijzing naar het geldende parkeerbeleid. De geldende Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 wordt van toepassing verklaard, met de mogelijkheid hiervan af te wijken als nieuw parkeerbeleid wordt vastgesteld. Zo blijft de parkeerregeling up-to-date bij beleidswijzigingen zonder dat daarvoor een herziening van een bestemmingsplan plaats hoeft te vinden.

De werkingssfeer van dit bestemmingsplan omvat het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de gronden waarvoor een bestemmingsplan geldt waarin reeds de parkeerbepaling is opgenomen. Ook gebieden waar geen planologische regime of een beheersverordening geldt vallen buiten het plangebied.

Omdat in het onderhavige bouwplan niet gaat om het bouwen van een gebouw, maar om het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een terras, is het bouwplan niet in strijd met dit

bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening hebben wij dit aspect wel beoordeeld en hebben wij het bouwplan getoetst aan het nieuwe beleid.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

Het terras heeft in totaal een bruto oppervlak van 145,5 m² verharding voorzijde ca. 25 m², verharding zijkant ca 50 m², bestaande buitenberging ca 7 m², groenstroken ca 30 m², oprijlaan ca 32 m²). De Lagedijk valt in parkeerzone "matig stedelijk B". Voor een café/bar/cafetaria is de fietsparkeernorm 15 per 100m² en de autoparkeernorm 4 per 100m². Daarmee is de parkeernorm als volgt:

Parkeernorm fiets

De parkeernorm voor fietsers is voor café/bar/cafetaria 15 per 100 m² (aandeel bezoek is 90%).

$25 + 50 / 100 * 15 = 11,25$ fietsparkeerplaatsen Afgerond 12 fietsparkeerplaatsen nodig voor een terras van 75m² (11 openbaar toegankelijk).

Parkeernorm Auto

4 per 100 m²

$25 + 50 / 100 * 4 = 3$ autoparkeerplaatsen

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning O20150438 voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een lunchroom is door de initiatiefnemer een huurovereenkomst overgelegd van een stuk terrein (15m bij 26m, naast het adres Guisweg 6 en Bredenhofstraat 1A). De initiatiefnemer heeft dit terrein gehuurd om te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. Op dit terrein kunnen 16 auto parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor het realiseren van de lunchroom waren zes autoparkeerplaatsen benodigd. Voor het terras zijn drie autoparkeerplaatsen nodig. Omdat er plek is voor 16 auto parkeerplaatsen en er in totaal negen benodigd zijn blijft er genoeg ruimte over om ook fietsen te stallen.

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

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 10 juli 2018 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria 'gewogen bijzonder'. Wij zien geen reden 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
- Bestemmingsplan 'Zaanse Schans'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016

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

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 bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Zaanse schans' vastgesteld op 16-02-2012 en het koepelbestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad', vastgesteld op 07-06-2018. In het bestemmingsplan 'Zaanse Schans' is het beoogde bouwplan gelegen op de bestemmingen 'Tuin' ex art. 13 en de dubbelbestemmingen 'Waarde archeologie 1' ex art. 25 en 'Waterstaat waterkering' ex art. 28. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen; 'Vrijwaringszone molenbiotop' ex art. 29.5, 'Geluidszone industrie' en 'Beschermd dorpsgezicht' ex art. 29.1.

Vanwege deze bestemming is ingevolge artikel 29.1.4 tevens een omgevingsvergunning nodig voor het aanbrengen van bomen en opgaande beplanting. Gelet op het feit dat er opgaande beplanting wordt aangebracht is deze omgevingsvergunning aangevraagd. Gelet op het feit dat het houtenhekwerk noodzakelijk is als geluidsafscherming en met de beplanting het geheel passend is in dit deel van het beschermde dorpsgezicht, is er geen belemmering voor het afgeven van deze vergunning.

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:

- Erfgoedwet

4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

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.

In artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien 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.

In dit geval moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

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 met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3° Wabo.

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 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
M. de Klerk	Zaandam centrum	m.klerk@Zaanstad.nl
T. Walta en	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
J. van der Burg	Krommenie	j.burg@Zaanstad.nl
B. Koppes	Zaandijk, Koog a/d Zaan en Zaandam west	b.koppes@Zaanstad.nl
S. Slot	Westknollendam en Wormerveer	s.slot@Zaanstad.nl
D. Elsinga	Assendelft en Westzaan	d.elsinga@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.