

Mevrouw A.G. Heijnis
Ringweg 47
1507 BH ZAANDAM

gemeente Zaanstad
Veiligheid, Vergunningen en
Handhaving (VVH)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM	16 juni 2021
ONS KENMERK	O20200128
BIJLAGE(N)	
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Heijnis,

Op 27 januari 2020 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het realiseren van 2 woningen met de volgende activiteit:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Ringweg 47 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. overige verplichtingen
- g. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder c 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 activiteit:

- a. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan onder de in onderdeel 2 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 documenten bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage geluid akoestisch onderzoek ontvangen op 8 december 2020
- Ruimtelijke Onderbouwing Ringweg 47 Zaandam V4 ontvangen op 1 december 2020
- Quicksan Flora en Fauna V2 ontvangen op 1 december 2020
- Stikstofberekening V2 ontvangen op 11 november 2020
- Tekening NS02 nieuwe situatie ontvangen op 11 november 2020
- Planschadeovereenkomst getekend ontvangen op 24 juni 2020
- Tekening NS03 nieuwe sloot ontvangen op 24 juni 2020
- Tekening BS01 Plattegrond ontvangen op 27 januari 2020
- Bijlage 'Nota van Beantwoording zienswijzen'

De documenten 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 beroepsschrift 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

Om uw project te kunnen uitvoeren willen wij u erop wijzen dat er mogelijk nog andere toestemmingen nodig zijn. U bent zelf verantwoordelijk om na te gaan welke toestemmingen nodig zijn voor uw project. Bij de behandeling van uw aanvraag is gebleken dat er in ieder geval nog een omgevingsvergunning nodig is voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo

- Maken of veranderen van een uitweg op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e, Wabo

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer P. Janssens, van de afdeling Vergunningen. De heer Janssens is bereikbaar onder telefoonnummer 14075.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20200128. 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

*Dit besluit is digitaal vastgesteld door de hierboven vermelde persoon namens het bevoegde gezag. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Afschrift aan gemachtigde:

Erik van Rooijen Architecten
erikvanrooijen@evrarchitecten.nl

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

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

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het realiseren van 2 woningen.

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

- 1) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 14 mei 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 24 juni 2020. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort met 40 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 13 januari 2021 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 wel gebruik gemaakt.

Gedurende de ter inzage periode hebben wij één ontvankelijke zienswijze ontvangen die gezamenlijk is ingediend door drie reclamanten. Deze zienswijze is ontvangen op 10 februari 2021. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het besluit. Zie bijlage 'Nota van beantwoording Zienswijzen'.

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

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 e.v. van de Wabo van toepassing:

- Bij de nog in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo dient de nadere uitwerking van het voorliggende woningbouwplan zich te conformeren aan de terreininrichting en de uitgangspunten die volgen uit tekening 'NS02 Nieuwe situatie' die door ons is ontvangen op 11 november 2020. Hierin staan de volgende uitgangspunten vermeldt:
 - De twee woningen komen op het achtererf aan de Ringweg, en zullen ondergeschikt zijn aan de bestaande bebouwing. De woningen zijn schuurwoningen, zij zijn kleinschalig en sober. Zij zijn onderscheidend van elkaar, maar staan wel als ensemble op het boerenerf.

Beide bouwvlakken waarop de woningen gebouwd mogen worden zijn 7.4 meter bij 11 meter groot. De woningen hebben een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 8 meter. De dakvorm is een zadeldak, de dakhelling is tussen de 40 en de 45 graden.

De materialen van de woning zijn passend bij de Zaanse schuurwoningen. Detailleringen zijn simpel en sober. Een rood pannendak past niet bij de plek.

2. Overwegingen

Bestemmingsplan 'Westzanerdijk'

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Westzanerdijk" vastgesteld op 27-06-2013. Het bouwplan is gelegen op de bestemming(en) 'Wonen' ex art. 17. Verder gelden op deze gronden de volgende gebiedsaanduidingen; 'Geluidszone industrie' en 'luchtvaartverkeerszone' ex art. 25.

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- (...)

17.2.1 Hoofdgebouwen ten behoeve van wonen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bestaande aantal woningen per bouwvlak mag niet worden uitgebreid;
- b. woningen die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan uit één of meerdere bouwlagen, een kapverdieping inclusief kapvorm, dienen in die vorm te worden gehandhaafd;
- c. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan.

Het bouwplan is hiermee in strijd. De woningen worden buiten het bouwvlak beoogd en hier is het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen niet toegestaan.

Tevens geldt de aanduiding 'geluidszone – industrieterrein';

25.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrieterrein' - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - het niet is toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

Het bouwplan is hiermee in strijd. het nieuw oprichten van geluidsgevoelige gebouwen is niet toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt hiervoor een binnenplanse afwijkmogelijkheid middels art. 25.1.3.

25.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1.2 ten einde het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Ten behoeve van het bouwplan wordt een hogere waarde grenswaarde vastgesteld ten aanzien van het industrielawaai afkomstig van het nabijgelegen industrieterrein 'Westpoort'. Aangezien de geluidsbelasting op de gevels van de woningen niet hoger zal zijn dan de daarvoor verkregen hogere grenswaarde wordt op grond van artikel 25.1.3 van het bepaalde in artikel 25.1.2 afgeweken.

Het bouwplan is verder niet in strijd met het bepaalde omtrent de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone'.

Voor de strijdigheid met artikel 17.2.1 zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken hiervan. 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 met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3^o Wabo.

Wij hebben geconstateerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Parapluplan Parkeren Zaanstad

Het Parapluplan Parkeren Zaanstad is vastgesteld op 7 juni 2018. Het bestemmingsplan borgt dat er voldoende parkeergelegenheid voor fietsen en auto's wordt gerealiseerd wanneer er een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend. Uitgangspunt hierbij is de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden gerealiseerd. Er is derhalve geen strijd met het Parapluplan Parkeren Zaanstad.

Conclusie

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten ten aanzien van deze activiteit de omgevingsvergunning te verlenen.

3.Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010;
- Bestemmingsplan 'Westzanerdijk';
- Parapluplan Parkeren Zaanstad.