

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

DATUM	22 MEI 2013
ONS KENMERK	O20120821
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte stukken
ONDERWERP	Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Geachte mevrouw

Op 13 juli 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'het realiseren van vier nieuwe woningen in een pand met één woning' met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk

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:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hogendijk 196 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:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 3 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;
2. op grond van artikel 2.5.30 lid 6 onder b 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 onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde 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 met indieningsdatum 13 juli 2012
- Set van twee A4-tjes met foto's voor- en achtergevel in de bestaande situatie met stempeldatum ontvangst 13 juli 2012
- Tekening bestaande situatie van Beijgaard bouwbegeleiding & vormgeving 2011-52 met stempeldatum ontvangst 13 juli 2012
- Tekening nieuwe situatie van Beijgaard bouwbegeleiding & vormgeving 2011-52 met stempeldatum ontvangst 12 november 2012
- Tekening nieuwe situatie van Beijgaard bouwbegeleiding & vormgeving 2011-52 met stempel van Brandweer Zaanstad 20 sept. 2012
- Tekening van detail 01 t/m 07 van Beijgaard bouwbegeleiding & vormgeving 2011-52 met stempeldatum ontvangst 13 juli 2012
- Beschrijving van de geluidwering van de gevelconstructie van Beijgaard bouwbegeleiding & vormgeving met stempeldatum ontvangst 11 oktober 2012
- Ventilatieberekening van de woningen van Beijgaard bouwbegeleiding & vormgeving met stempeldatum ontvangst 13 juli 2012
- Daglichtberekening van de woningen van Beijgaard bouwbegeleiding & vormgeving met stempeldatum ontvangst 13 juli 2012
- Technische details van de kozijnen 10 met stempeldatum ontvangst 13 juli 2012
- Technische details van de kozijnen 15 met stempeldatum ontvangst 13 juli 2012
- Raming van de bouwkosten van Bouwbedrijf Jan Vet B.V. met stempeldatum ontvangst 27 september 2012
- Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van vier nieuwe woningen in een pand met één woning met kenmerk O20120821
- Parkeerovereenkomst

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 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 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.

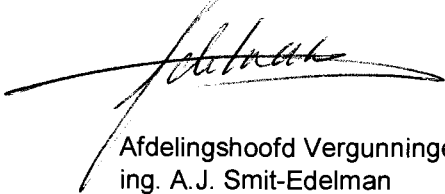
f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Huijser, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Huijser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@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 O20120821. 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 en Toezicht
ing. A.J. Smit-Edelman

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) 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 realiseren van vier nieuwe woningen in een pand met één woning'.

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

- 1) het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) 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 10 september 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 9 oktober 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 28 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 27 maart 2013 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 en Toezicht van de Sector Bouw- en Milieuvergunningen de volgende bescheiden worden ingediend:

- a) berekeningen en tekeningen van de hout- en/of staalconstructies van de woningscheidende wanden en balkons;
- b) detailberekeningen van de verbindingen van de hout-, beton en staalconstructies;
- c) berekeningen en tekeningen van de trappen en vloerafscheidingen;
- d) rapporten/berekeningen waarmee aangetoond wordt dat daken, wanden en vloeren, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld van 30 respectievelijk 60 minuten, aan deze brandwerendheidseis voldoen;
- e) rapporten/berekeningen waarmee aangetoond wordt dat de bouwconstructies, die van invloed zijn op brandwerende daken, wanden en vloeren, een brandwerendheid bezitten van ten minste 30 respectievelijk 60 minuten
- f) Rapporten/berekeningen waarmee aangetoond wordt dat de bouwconstructie een brandwerendheid tot bezwijken bezit van ten minste 60 minuten

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;
5. het advies van de commissie voor tunnelveiligheid als bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

Bouwbesluit

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 geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet. Ten aanzien van het parkeren is daarover het volgende overwogen.

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', worden hiervoor regels gesteld. Onderhavig geval betreft de verbouw van een pand met 1 woning duur tot een pand met 1 woning midden en 4 starterswoningen. Omdat er sprake is van verbouw binnen een bestand pand kan op grond van de Parkeernota 2009 'oud voor nieuw' worden toegepast. Dit betekent dat een parkeerdruk die nu reeds op de openbare weg bestaat, niet gecompenseerd hoeft te worden. Wanneer door het plan (extra) parkeerplaatsen aan de openbare weg worden onttrokken, dan dienen deze gecompenseerd te worden. Voor de beoordeling van dit bouwplan is rekening gehouden met de bestaande situatie zoals die door u is aangeleverd. Met aftrek van oud voor nieuw is de extra parkeereis 2 parkeerplaatsen. Er is geen parkeren op eigen terrein mogelijk. Krachtens artikel 2.5.30 lid 6, kan worden afgeweken van de eis om op eigen terrein de benodigde parkeerplaatsen te realiseren indien op een andere manier in parkeerruimte wordt voorzien. Met u is een overeenkomst gesloten inzake een financiële afdracht in het parkeerfonds. U heeft een bedrag van € 4.924,81,- betaald, waarvan de gemeente twee openbare parkeervoorzieningen zal aanleggen, binnen een straal van 1000 meter van de locatie en binnen een termijn van 10 jaar.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Oude Haven' te Zaandam geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Wonen' ex artikel 15, 'Water' ex artikel 13, 'Waarde Archeologie', ex artikel 18, 'Waterstaat – Waterkering', ex artikel 21 en 'Algemene aanduidingsregels' ex artikel 23. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. wonen. Voor het bouwen van woningen geldt de bepaling dat het bestaande aantal woningen per bouwvlak niet mag worden uitgebreid.

De overige bestemmingen zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de bestemming 'Algemene aanduidingsregels' merken wij daarbij op dat het op grond van artikel 23.1.3 van het bestemmingsplan toegestaan is met een omgevingsvergunning, in afwijking van het verbod in artikel 23.1.2 om gebouwen ten behoeve van niet- geluidgevoelige functies om te zetten in gebouwen ten behoeve van het gebruik van geluidgevoelige functies. Dit kan, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. In onderhavige situatie is de geluidbelasting vanwege het industrieterrein Zaandammer- en Achtersluispolder op de gevels niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde (zie ruimtelijke onderbouwing behorend bij onderdeel 3 van deze bijlage) en is het bouwplan in overeenstemming met deze bestemming.

Verder merken wij ten aanzien van de balkons boven de bestemming 'Water' nog op dat in artikel 28.1 sub c van het bestemmingsplan (Overige regels) is bepaald dat het toegestaan is de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van o.a balkons, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt. De overschrijding bedraagt niet meer dan 1,50 meter. Het bouwplan is daarom in overeenstemming met deze bestemming.

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 Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 11 september 2012 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de

gebiedsgerichte criteria 1A, 1B en 10D en de sneltoetscriteria voor gevelwijzigingen en voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Advies commissie tunnelveiligheid

Het betreft hier geen tunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid en 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 2013
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Oude Haven'
- Welstandsnota 2008

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

1. 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, tweede lid van de 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.

Een omgevingsvergunning kan daarmee alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van mening dat de 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. 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.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

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 en Hoogtij	S.Geest@Zaanstad.nl
R. Kleverlaan	Saendelft en Krommenie	R.Kleverlaan@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 bevuilding 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.

Formulierversie
2012.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	474207
Aanvraagnaam	2011-52 Hogedijk 196
Uw referentiecode	2011-52 Hogedijk 196
Ingediend op	13-07-2012
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Realisatie van 4 nieuwe zelfstandige woningen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Zaanstad
Bezoekadres:	Stadhuisplein 100 1506 MZ Zaandam
Postadres:	Postbus 2000, 1500 GA Zaandam
Telefoonnummer:	14 075
E-mailadres algemeen:	antwoord@zaanstad.nl
Website:	www.zaanstad.nl
Contactpersoon:	Sector Bouw- en Milieuvergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2012.01

Locatie

1 Adres

Postcode 1506 AN

Huisnummer 196

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Hogendijk

Plaatsnaam ZAANDAM

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja

☒ Nee

Bouwen

Overige veranderingen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Realiseren van 4 woningen binnen bestaand pand met bestemming wonen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

- ☒ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April
☐ Mei
☐ Juni
☐ Juli
☐ Augustus
☐ September
☐ Oktober
☐ November
☐ December

Het bouwwerk is aanwezig tot

- ☒ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April
☐ Mei
☐ Juni
☐ Juli
☐ Augustus
☐ September
☐ Oktober
☐ November
☐ December

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

56

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

32

5 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk
gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	bestaand
- Plint gebouw	metselwerk	bestaand
- Gevelbekleding	metselwerk	bestaand
- Borstweringen		
- Voegwerk	voegspecie	bestaand
Kozijnen	hout, meranti	wit, als bestaand
- Ramen	hout, meranti	groen, als bestaand
- Deuren	hout, meranti	wit, als bestaand
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	kozijnvulling/borstwering: Colorbell panelen met kleur groen als ramen.	

6 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Type	Datum ingediend	Status document
2011-52fotos_pdf	Welstand Anders	13-07-2012	In behandeling
2011-52blad01_pdf	Gezondheid Welstand Constructieve veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-07-2012	In behandeling
2011-52blad03details_pdf	Welstand Constructieve veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Anders	13-07-2012	In behandeling
2011-52blad02_pdf	Overige gegevens veiligheid Welstand Constructieve veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties	13-07-2012	In behandeling
DucoTon-10-ZR_pdf	Gezondheid Kwaliteitsverklaringen	13-07-2012	In behandeling
Ducoklep-15-TR_pdf	Gezondheid Kwaliteitsverklaringen	13-07-2012	In behandeling
2011-52daglichtberekening_pdf	Gezondheid	13-07-2012	In behandeling
2011-52ventilatieberekening_pdf	Gezondheid	13-07-2012	In behandeling



07UT
ZNSTD

Overeenkomst inzake een financiële afdracht in het Parkeerfonds.

Ondergetekenden:

- 1) R.B.H. Kleijberg, Hogendijk 196, 1506 AN te Zaandam, hierna te noemen partij ten eerste, en
- 2) De gemeente Zaanstad, ter zake van deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door M.J.L. van Zon, hiertoe gemachtigd op grond van het Ondermandaatsbesluit Domein Dienstverlening en Veiligheid, in werking getreden op 1 januari 2012, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. , om af te wijken van de Bouwverordening hierna te noemen: De gemeente

overwegende dat:

- a) de partij ten eerste een omgevingsvergunning heeft gevraagd voor het realiseren van 4 nieuwe zelfstandige woningen op het adres Hogendijk 196 te Zaandam;
- b) krachtens het bepaalde in artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Zaanstad, hierna te noemen de Bouwverordening in de, uit de omvang en de bestemming van een gebouw voortvloeiende behoefte aan parkeerruimte moet worden voorzien in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein;
- c) toepassing op het bouwplan van de in de gemeente Zaanstad gehanteerde normen leidt tot de eis van een extra te realiseren parkeer gelegenheid ter grootte van twee parkeerplaatsen;
- d) het perceel Hogendijk 196 geen of onvoldoende mogelijkheden biedt om het onder c genoemde aantal parkeerplaatsen tot stand te brengen;
- e) artikel 2.5.30 zesde lid van de Bouwverordening het bevoegd gezag de mogelijkheid biedt in afwijking van artikel 2.5.30 eerste lid van de Bouwverordening een omgevingsvergunning te verlenen indien op andere wijze in parkeerruimte wordt voorzien;
- f) op andere wijze in parkeerruimte wordt voorzien indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een bedrag afgestemd op de kosten voor de aanleg van twee parkeerplaatsen stort in het Parkeerfonds;

Artikel 1.

- 1.1 Partij ten eerste verplicht zich, door het realiseren van 4 nieuwe zelfstandige woningen op het adres Hogendijk 196 te Zaandam, de gemeente in staat te stellen in de te verwachten parkeerbehoefte van twee parkeerplaatsen te voorzien door betaling van een geldsom ter grootte van € 4.924,81 (hierover is geen BTW verschuldigd).
- 1.2 Voor dit bedrag zal een factuur gestuurd worden, die voor afgifte van de omgevingsvergunning betaald dient te worden.
- 1.3 De omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven, dan dat de betaling is ontvangen.

Artikel 2.

- 2.1 De gemeente aanvaardt de in artikel 1 genoemde geldsom en verplicht zich twee openbare parkeervoorzieningen aan te leggen, binnen een straal van 1.000 m en binnen een termijn van 10 jaar, dan wel maatregelen te treffen die het mogelijk maken om reeds bestaande parkeervoorzieningen te benutten voor andere doelgroepen.
- 2.2 De in dit artikel genoemde termijn vangt aan op het moment van betaling van de verschuldigde geldsom.
- 2.4 De parkeervoorzieningen zijn en blijven in eigendom, beheer en onderhoud van de gemeente en zullen conform het gemeentelijk beleid worden beheerd en onderhouden.

Artikel 3.

De gemeente zal partij ten eerste berichten waar en wanneer de aanleg van de parkeervoorzieningen of een gedeelte daarvan zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden.

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. EV 0.20120021

22 MEI 2013

OMGEVINGS
VERGUNNING

Artikel 4.

Indien de gemeente deze openbare parkeervoorzieningen of een gedeelte daarvan niet binnen 10 jaren na betaling van de verschuldigde geldsom heeft gerealiseerd, is partij ten eerste gerechtigd het betaalde bedrag, of een gedeelte daarvan, terug te vorderen. Over het terug te betalen bedrag kan geen rente in rekening worden gebracht.

Artikel 5.

Partij ten eerste doet voor nu en voor de toekomst afstand van iedere aanspraak op het uitsluitend gebruik van de door de gemeente uit hoofde van deze overeenkomst aangelegde of aan te leggen parkeervoorzieningen.

Artikel 6.

Indien de te verlenen omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders op grond van het bepaalde in artikel 2.33, tweede lid onder a of b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt ingetrokken, dan wel een verleende omgevingsvergunning in bezwaar of in beroep niet in stand kan blijven dan zal de in artikel 1 genoemde geldsom aan partij ten eerste worden gerestitueerd.

Artikel 7.

Partijen doen over en weer afstand van hun rechten om ontbinding van deze overeenkomst te vragen op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 8.

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden Gemeente Zaanstad 2002 van toepassing

Aldus opgemaakt te Zaandam,
d.d. 25 oktober 2012

30/11/12
Partij ten eerste,


R.B.H. Kleijberg


De gemeente,

M.J.L. van Zon,
Hoofd van de sector Omgevingsvergunningen

**OMGEVINGS
VERGUNNING****Ruimtelijke onderbouwing**

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan/beheersverordening krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht voor het realiseren van vier nieuwe woningen in een pand met één woning.

Dossiernummer: O20120821

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV ..0.20.120821*

22 MEI 2013

DIENT PUBLIEK

Sector Omgevingsvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht
Februari 2013

De Secretaris

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving	5
§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan	7
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010 ..	8
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten	9
§ 6. Watertoets	10
§ 7. Milieuaspecten	10
§ 8. Archeologische monumenten	13
§ 9. Grondexploitatie	14
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	14
§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project	15
§ 12. Uitvoerbaarheid	15
§ 13. Conclusie	15
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	16
Bijlage 2: nieuwe situatie	17

Overzichtskaart plangebied en omgeving

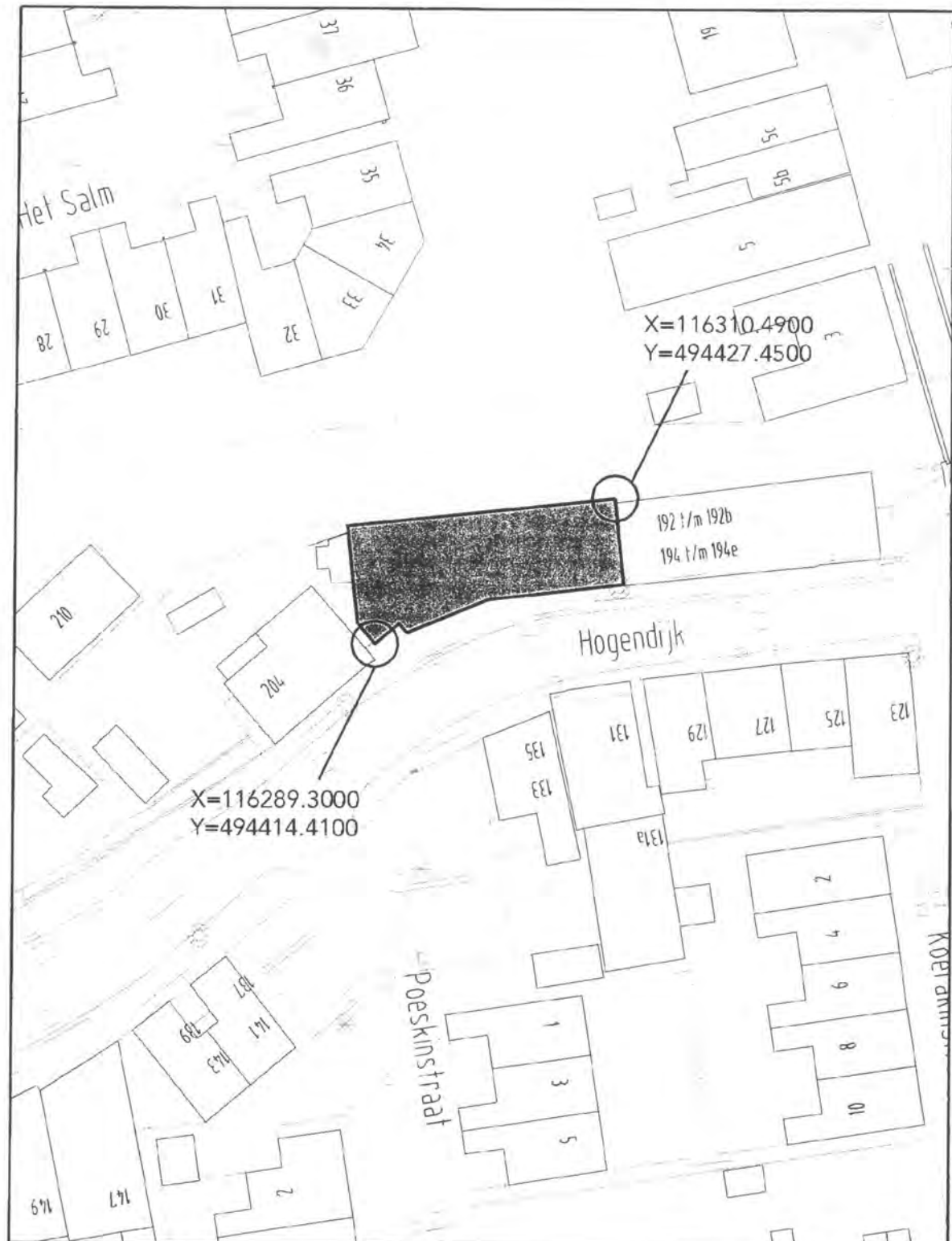
ZNSTD



Ligging plangebied in omgeving

Geometrische plaatsbepaling

ZNSTD

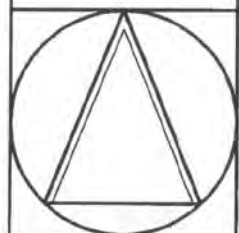


realiseren van vier nieuwe woningen in een
pand met één woning

(niet van meten)

Zaandam, 27-02-13

schaal 1 : 500



§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Resultaten en doelen

In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij een besluit tot afwijken van een bestemmingsplan wordt een verantwoording opgenomen van de met het besluit beoogde **resultaten of doelen**, waarbij ook de **fysieke resultaten of doeleinden** in het plangebied worden aangegeven.

Het met het besluit beoogde resultaat of doel en het fysieke resultaat en in het plangebied is: Het realiseren van vier nieuwe woningen in een pand dat nu één woning bevat. Vanaf 1907 tot 1981 heeft op dit perceel een woonhuis gestaan. In 1981 is met een vrijstelling van het bestemmingsplan het bouwen van een bedrijfsgebouw vergund. In 2005 is er vervolgens een bouwvergunning verleend voor het wijzigen van een bedrijfsgebouw in een woonhuis. Aan deze bouwvergunning is echter slechts gedeeltelijk uitvoering gegeven. Slechts het souterrain grond is verbouwd, daarin is nu één woning gerealiseerd (met gastenverblijf). De begane grond bestaat nog uit een lege ruimte. In het onderhavige plan wordt voorzien in twee woningen in het souterrain en drie woningen op de begane grond.

§ 2. Planologische regelgeving

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus onderdeel uit van verschillende plannen van planologische aard.

• *Rijksbeleid*

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het onderhavige plan is niet in strijd met dit Rijksbeleid.

• *Provinciale ruimtelijke verordening*

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn. Op 23 mei 2011 hebben Provinciale Staten een 1^e partiële herziening van de Structuurvisie en de bijbehorende Verordening vastgesteld.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich op de inhoud van bestemmingsplannen en van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen.

In de PRVS wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als 'Bestaand bebouwd gebied'. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

▪ *Structuurvisie*

De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van De gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan ook voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen. Op 7 juni 2012 is door de gemeenteraad de structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' vastgesteld, die op 10 oktober 2012 in werking is getreden.

Hogedijk 196 is in de structuurvisie aangeduid met de gebiedstypering 'Zaans' met als profiel 'Stadslint'.

Het profiel 'Stadslint' beschrijft de linten binnen het stedelijk deel van de stad. Deze stadslinten zijn een belangrijk onderdeel van het stedelijke weefsel van de stad. Zij dragen bij aan het historische beeld van de stad. Dit profiel bevat vooral de Westzijde, de Oostzijde, de Hogedijk en een deel van de Zuidoost in Zaandam. Het lijkt in een aantal opzichten op het profiel van het dorp. Het profiel Stadslint kent echter een meer stedelijk beeld. Daarnaast is het dynamischer en kent op sommige delen een hogere dichtheid. De dichtheid varieert van de dichtheid als bij dorps met tussen de 30-50 woningen per hectare tot sommige delen van het Zaanoeverproject die tussen de 70-100 woningen per hectare bevatten.

De linten zijn de aanlooproutes naar het centrum. Daarnaast vormen ze ook de buurtcentra voor de achterliggende buurten. Deze functies zijn doorgaans gelegen aan het lint of zijn daar direct mee verbonden. Hierdoor kennen ze een hoge mate van functiemenging. Van oudsher hebben ze een centrumfunctie en kennen een grotere combinatie van wonen met werkgelegenheid, tussen de 15 en 25 arbeidsplaatsen per hectare.

Bij herstructurering wordt ingezet op:

- behoud en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid;
- zorgdragen voor het in stand houden van een basisvoorzieningenpakket;
- vestigen van broedplaatsen, dit vooral in het transitieproces van grootschalige bedrijvigheid naar intensievere werkgelegenheid, in combinatie met wonen. Het behoud van de industriële bebouwing is het uitgangspunt.

De maat van het gebouw en zijn karakter vormen het uitgangspunt bij transformatie;

In onderhavig geval wordt een pand met de woonbestemming uitgebreid met vier woningen naar vijf woningen in totaal. Daarnaast wordt het pand voorzien van balkons. De balkons zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het bestaande pand is in een dussdanige staat dat een opknapbeurt/verbouwing, bijdraagt aan de kwaliteit ter plaatse. Bovendien kan het toevoegen van woningen zorgen voor meer levendigheid.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Oude Haven' te Zaandam geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Wonen' ex artikel 15, 'Water' ex artikel 13, 'Waarde Archeologie', ex artikel 18, 'Waterstaat – Waterkering', ex artikel 21 en 'Algemene aanduidingsregels' ex artikel 23. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. wonen. Voor het bouwen van woningen geldt de bepaling dat het bestaande aantal woningen per bouwvlak niet mag worden uitgebreid.

Voor het overige is het project in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de bestemming 'Algemene aanduidingsregels' merken wij daarbij op dat het op grond van artikel 23.1.3 van het bestemmingsplan toegestaan is met een omgevingsvergunning, in afwijking van het

verbod in artikel 23.1.2 om gebouwen ten behoeve van niet- geluidgevoelige functies om te zetten in

gebouwen ten behoeve van het gebruik van geluidgevoelige functies. Dit kan, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. In onderhavige situatie is de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde (zie hieronder paragraaf 7) en is het bouwplan in overeenstemming met deze bestemming.

Verder merken wij ten aanzien van de balkons boven de bestemming 'Water' nog op dat in artikel 28.1 sub c van het bestemmingsplan (Overige regels) is bepaald dat het toegestaan is de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van o.a balkons, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt. De overschrijding bedraagt niet meer dan 1,50 meter. Het bouwplan is daarom in overeenstemming met deze bestemming

Een uittreksel van het vigerende bestemmingsplan is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Naast de hierboven vermeld beleidskaders hebben wij voorts getoetst aan het volgende door de gemeenteraad vastgesteld beleid:

- *Groenstructuurplan*

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

- *Zaans Afwegingskader Hoogbouw*

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

- *Nota woonbebouwing Zaanstad 2012*

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

- *Parkeernota*

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Wij verwijzen hierbij naar paragraaf 5, Stedenbouwkundige aspecten.

- *Welstand*

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 11 september 2012 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria 1A, 1B en 10D en de sneltoetscriteria voor gevelwijzigingen en voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

- *Beleidsregels afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010*

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Voor de motivering hiervan verwijzen wij hierbij naar paragraaf 4.

Conclusie

Het project 'het realiseren van vier nieuwe woningen in een pand met één woning' is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling waarvoor niet wordt afgeweken van de beleidskaders.

§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag – in het onderhavige geval – het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en bevat een ruimtelijke onderbouwing van het project. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van

artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Op 16 november 2010, met kenmerk Z/2010/348712, heeft het college de *Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010* vastgesteld.

Uitgangspunt van de Wro is dat voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om besluiten tot afwijking van bestemmingsplannen en beheersverordeningen te nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

De uitgangspunten die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 blijven ook onder de Wabo van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.
2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien het project ten behoeve van een woonfunctie is. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

De bevoegdheidsverdeling college / raad

Het college is het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

De raad dient een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven in die gevallen waar sprake is van een activiteit waarbij met toepassing van de artikelen 2.1, eerste lid, sub c en 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

De raad kan ingevolge artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aangeven waarvoor deze verklaring niet is vereist. Bij besluit van 2 december 2010, onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad de volgende categorieën aangewezen:

1. Geen verklaring benodigd
 - a. Aanvragen die passen binnen de ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie.
 - c. Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen de doelstelling.
2. Wel een verklaring benodigd
 Voorts heeft de raad besloten - m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de hierboven genoemde aanvragen - het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:
 - a. het realiseren van meer dan 50 woningen,
 - 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.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.
3. Overige
 Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad afzien van het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen', tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Voor het onderhavige project is een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist omdat het voldoet aan de hierboven uiteengezette criteria, onder 1b.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

Het omvormen van woon/werkgebouw naar een gebouw uitsluitend voor wonen leidt niet tot aanpassingen in de bouwmassa. Het toevoegen van balkons past in het bestemmingsplan. Het bestaande pand is in een dusdanige staat dat een opknapbeurt/verbouwing, mits goed uitgevoerd, bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Verkeersontsluiting

De door dit plan te verwachten verkeersgeneratie is dermate beperkt dat er geen wijzigingen in de verkeerscirculatie te verwachten zijn.

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', worden hiervoor regels gesteld. Onderhavig geval betreft de verbouw van een pand met 1 woning duur tot een pand met 1 woning midden en 4 starterswoningen. Met aftrek van oud voor nieuw is de parkeereis 2 parkeerplaatsen. Er is geen parkeren op eigen terrein mogelijk. De Bouwverordening biedt de ruimte om af te wijken van de eis dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Dit kan indien er op een andere manier in parkeerruimte wordt voorzien. Met de aanvrager is een overeenkomst gesloten inzake een financiële afdracht in het parkeerfonds. Er is een bedrag van € 4.924,81,- betaald, waarvan de gemeente twee openbare parkeervoorzieningen zal aanleggen, binnen een straal van 1000 meter en binnen een termijn van 10 jaar.

§ 6. Watertoets

Artikel 3.16, lid 1 sub b Bro stelt verplicht dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de **waterhuishouding**.

De interne verbouwing van het pand beïnvloedt de waterhuishouding of de standzekerheid van de dijk op geen enkele wijze omdat

- er niet geheid of gegraven wordt;
- er geen sloten worden gedempt of verlegd;
- er geen toename is verhard oppervlakte.

Ook de uitbouw van de balkons boven het water heeft geen consequenties voor het onderhouden van de Dijkvloot.

§ 7. Milieuaspecten

De volgende aspecten hebben wij in de beoordeling van het project betrokken:

Geluidhinder

Wettelijk kader van Geluid

Op grond van artikel 49 (industrie), 76a (weg) Wet geluidhinder (hierna: Wgh) en 4.2. Besluit geluidhinder (railverkeerslawaaï) worden bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken de hoogst toelaatbare waarden (voorkeursgrenswaarde) uit de Wgh in acht genomen.

Geluidgevoelig object

Het project betreft de realisatie van 4 nieuwe zelfstandige woningen. Een woning is een geluidgevoelig object en is getoetst aan de Wet geluidhinder, het Bouwbesluit en het gemeentelijk geluidbeleid.

De volgende geluidbronnen zijn daarbij bekeken: het wegverkeerslawaaï, het spoorweglawaaï en het industriewlawaaï.

De locatie ligt binnen de geluidszones van de Provincialeweg N203 (zonebreedte 350 meter), de spoorlijn Zaandam Amsterdam (zonebreedte 300 meter), de geluidszone van het industrieterrein Zaandammer- en Achtersluispolder en de geluidszone Westpoort in Amsterdam. Voor de genoemde geluidbronnen is de geluidsbelasting onderzocht. De locatie ligt tevens langs de Hogendijk. De Hogendijk is een weg met een maximum verkeerssnelheid van 30 km/uur. Hierdoor heeft deze weg van rechtswege geen geluidszone en hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Berekeningsresultaten wegverkeerslawaaï.

Zoals al gesteld valt de locatie binnen de geluidszone van de Provincialeweg N203 en dient getoetst te worden aan de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder

De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB en de wettelijk maximaal toelaatbare grenswaarde bedraagt 63 dB als gevolg van het wegverkeerslawaaï. De berekeningsresultaten zijn in de onderstaande tabel weergegeven:

Tabel 1. Wegverkeerslawaaï als gevolg van de Provincialeweg N203

Provinciale weg					
Naam	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Gevel	1,5	44	40	37	45
Gevel	4,5	46	42	38	47

Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel niet wordt overschreden.

Berekeningsresultaten railverkeerslawaaï.

De locatie valt binnen de geluidszone van de spoorlijn Zaandam - Amsterdam en dient getoetst te worden aan de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 55 dB en de wettelijk maximaal toelaatbare grenswaarde bedraagt 68 dB als gevolg van het railverkeerslawaaï. Voor deze locatie de geluidbelasting vanwege de genoemde spoorlijn op de gevels onderzocht door middel van de Standaard rekenmethode 2 voor railverkeerslawaaï en in de onderstaande tabel 2 weergegeven. De westgevel betreft een volledige dove gevel en hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De situering van de toetspunten is in figuur 1 weergegeven.

Tabel 2. Railverkeerslawaaï als gevolg van de spoorlijn Zaandam - Amsterdam

Toetspunt	Hoogte	Geluidsbron	Geluidsbelasting
Noordgevel 1	1.5 meter	Spoorlijn Zndm-A'dam	39 dB
Noordgevel 1	4.5 meter	Spoorlijn Zndm-A'dam	40 dB
Noordgevel 2	1.5 meter	Spoorlijn Zndm-A'dam	39 dB
Noordgevel 2	4.5 meter	Spoorlijn Zndm-A'dam	40 dB
Noordgevel 3	1.5 meter	Spoorlijn Zndm-A'dam	39 dB
Noordgevel 3	4.5 meter	Spoorlijn Zndm-A'dam	41 dB
Zuidgevel 1	1.5 meter	Spoorlijn Zndm-A'dam	31 dB
Zuidgevel 2	1.5 meter	Spoorlijn Zndm-A'dam	30 dB
Zuidgevel 3	1.5 meter	Spoorlijn Zndm-A'dam	30 dB

Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB als gevolg van het spoorweglawaaï op de gevel niet wordt overschreden.

Berekeningsresultaten industrieterrein Zaandammer- en Achtersluispolder

De locatie valt binnen de geluidszone van het industrieterrein Zaandammer- en Achtersluispolder (momenteel Achtersluispolder en Westerspoor) en dient getoetst te worden aan de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 50 dB(A) en de wettelijk maximaal toelaatbare grenswaarde bedraagt 55 dB(A) als gevolg van het industriellawaai. In het advies van 2010 is het industriellawaai als gevolg van industrieterrein Zaandammer- en Achtersluispolder niet berekend. In verband hiermee is voor deze locatie de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels alsnog onderzocht door de zonebeheerder van het industrieterrein. De resultaten zijn in de onderstaande tabel 3 weergegeven. Het onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de zuidgevel, omdat deze gevel het meest wordt belast.

Tabel 3. Industrielawaai als gevolg van het industrieterrein Zaandammer- en Achtersluispolder

Toetspunt	Hoogte	Geluidsbron	Geluidsbelasting incl correctie art. 110g Wgh
Zuidgevel 1	1.5 meter	industrieterrein Achtersluispolder en Westerspoor	45 dB(A)

Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevel als gevolg van het industriellawaai van het industrieterrein Zaandammer- en Achtersluispolder niet wordt overschreden.

Berekeningsresultaten industrieterrein Westpoort in Amsterdam

De locatie valt binnen de geluidszone van het industrieterrein Westpoort en dient getoetst te worden aan de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 50 dB(A) en de wettelijk maximaal toelaatbare grenswaarde bedraagt 55 dB(A) als gevolg van het industriellawaai. In het advies van 2010 is het industriellawaai als gevolg van Westpoort niet berekend. In verband hiermee is voor deze locatie de geluidbelasting vanwege het industrieterrein alsnog op de gevels onderzocht door de zonebeheerder van het industrieterrein Westpoort. De resultaten zijn in de onderstaande tabel 4 weergegeven. Het onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de zuidgevel, omdat deze gevel het meest wordt belast.

Tabel 4. Industrielawaai als gevolg van het industrieterrein Westpoort

Toetspunt	Hoogte	Geluidsbron	Geluidsbelasting incl. correctie art. 110g Wgh
Zuidgevel 1	1,5 meter	industrieterrein Westpoort	49 dB(A)

Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevel als gevolg van het Industrielawaai van Westpoort niet wordt overschreden.

Cumulatie van de berekende geluidsbelastingen

Op grond van artikel 110f van de Wet geluidhinder dient te worden aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen bij het treffen van maatregelen om de geluidsbelasting te beperken. Op grond van het Besluit geluidhinder dient het bevoegd gezag te beoordelen of het vaststellen van een hogere waarde in geval van cumulatieve niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. Dit kan het geval zijn als de gecumuleerde geluidsbelasting een significant hogere waarde heeft dan de 'ongecumuleerde' geluidsbelasting. Allereerst dient vastgesteld te worden of van een relevante blootstelling door meerdere bronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die onderscheiden bronnen wordt overschreden. Voor het onderhavige geval wordt de voorkeursgrenswaarde van de onderzochte geluidsbronnen nergens overschreden. In de onderstaande tabel is de cumulatieve geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai weergegeven op de gevel van de Hogendijk 196.

Tabel 5. Cumulatieve geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai.

cumulatieve wegverkeerslawaai-belasting					
Naam	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
A	1,5	67	66	60	69
B	4,5	67	66	60	69

Uit de gecumuleerde geluidsbelasting blijkt, dat de geluidsbelasting als gevolg van de Hogendijk bepalend is voor deze locatie. De gecumuleerde geluidsbelasting heeft voor de bestaande en de nieuwe situatie geen significante hogere waarde dan de ongemiddelde waarde. Aangezien deze locatie al de bestemming 'Wonen' heeft kan worden gesteld dat er met betrekking tot het aspect 'goede ruimtelijke ordening' er geen verandering van de geluidsbelasting plaatsvindt voor zowel de huidige, als de toekomstige situatie.

Conclusie

Op alle gevels wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de onderzochte geluidsbronnen. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning. Wel dient volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit rekening te worden gehouden met het feit, dat een uitwendige scheidingconstructie van een verblijfsgebied een geluidwering heeft met een minimum van 20 dB, bepaald volgens NEN 5077.

Externe veiligheid en hinder

De locatie van het project ligt niet in het invloedgebied van een risicobron. Dit milieuaspect heeft daarom geen verdere behandeling. Het aspect van de externe veiligheid vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Luchtkwaliteit

Het project betreft de bouw van 4 nieuwe zelfstandige woningen. De realisatie van de woningen zou door het emitteren van luchtverontreinigende stoffen een negatieve bijdrage kunnen leveren aan de voor de luchtkwaliteit gevoelige objecten in de nabije omgeving. Daarom is het project getoetst aan de Wet Luchtverontreiniging. De Wet Luchtverontreiniging kent enkele specifieke uitzonderingen. Uit de toets blijkt, dat door het bouwproject de luchtkwaliteit 'Niet in betekende mate' negatief wordt beïnvloedt. Het aspect luchtverontreiniging vormt daarom geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Geurhinder

Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat:

- het project voor het aspect geur, een gevoelig object is, maar dat in de directe omgeving geen geuremitterende bedrijven zijn gevestigd.
- het project geen geuremitterende inrichting is.

Het milieuaspect geur hoeft daarom geen nader onderzoek en vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Bovengrondse hoogspanningsleidingen

Uit onderzoek is gebleken, dat het project niet gelegen is binnen de toetsingsafstand van 119 meter aan weerszijden van het bovengrondse hoogspanningstracé, gemeten vanuit het hart van het hoogspanningstracé. Omdat het project niet ligt in het invloedsgebied van hoogspanningsleidingen is toetsing aan dit aspect niet aan de orde.

Het aspect van elektromagnetische straling afkomstig van hoogspanningsleidingen vormt geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

UMTS- en GSM antennes

Uit onderzoek is gebleken, dat het bouwproject niet in strijd wordt gebouwd met de regels (in het horizontale vlak met meer dan 3 meter en in de overige richtingen met meer dan 0,5 meter afstand tussen een UMTS of GSM antenne en een of meerdere woningen). De elektromagnetische straling afkomstig van UMTS- en GSM antennes vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Afvalinzameling

In het bouwplan is ruimte gereserveerd voor een ijzeren 1000 liter container (0,92 x 1,67 m.) is. Die door HVC zal worden geleegd.

Bodem

Er is geen sprake van werkzaamheden aan of in de grond ten behoeve van dit project. Om deze reden is een bodemonderzoek niet nodig.

Natuurwaarden

In de gemeente Zaanstad bevinden zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden) die, in het kader van de Natuurbeschermingswet '98, zijn aangewezen als beschermd natuurgebied. De bescherming beoogt de instandhouding van flora en fauna en de specifieke leefgebieden. Bijvoorbeeld door het voorkomen of terugdringen van stikstofdeposities op natuurgebieden die al een hoge stikstofbelasting hebben. Of het voorkomen van lichthinder of een te hoge geluidbelasting in gebieden waar dieren leven die daar gevoelig voor zijn. Wanneer er negatieve effecten zijn op het beschermde natuurgebied is een vergunning noodzakelijk.

Uit de toets blijkt dat het project niet in of nabij een van de beschermde natuurgebieden ligt. Het milieuaspect Natuur vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is bescherming van dier- en plantsoorten geregeld.

Onderzocht is of het project wettelijke beperkingen als gevolg van de flora- en faunawet kan ondervinden zonder dat een quickscan / flora- en fauna onderzoek nodig voor een goede beoordeling. Uit het onderzoek blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna. Het milieuaspect flora- en fauna vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

§ 8. Archeologische monumenten

In deze paragraaf is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten **monumenten** rekening is gehouden voor zover bij de voorbereiding van het besluit tot

afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld en van de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen **gronden en de omgeving** daarvan.

Bij de implementatie van het Verdrag van Valletta in de Monumentenwet 1988 is erop gewezen dat onderkenning van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische monumenten in de fase van de ruimtelijke planvorming de meest efficiënte en minst 'hinderlijke' wijze is om archeologische waarden te kunnen ontzien. Archeologische waarden die pas ten tijde van de uitvoering aan het licht komen, kunnen leiden tot vertraging in de procedure en beschadiging van het monument. Bij de Wet op de archeologische monumentenzorg is ter uitvoering van het Verdrag van Valletta het onderzoek naar in de grond aanwezige monumenten verankerd in de ruimtelijke-ordeningswetgeving. Met betrekking tot plannen waarvoor ingevolge de Wet milieubeheer een SMB (Strategische Milieu Beoordeling)- of een m.e.r.-plicht geldt, was dit onderzoek voordien al onderdeel deze rapportage. Aanvullend is in het Bro geregeld dat in geval van niet- SMB- of m.e.r.-plichtige bestemmingen in ruimtelijke onderbouwingen van besluiten tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige of naar verwachting aanwezige monumenten in het plangebied.

Voor het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening is geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer opgesteld.

De archeologische waarden zijn in dit geval reeds in het bestemmingsplan onderkend. In het bestemmingsplan heeft onderhavig perceel onder andere de bestemming 'Waarde Archeologie', ex artikel 18. Er vinden echter geen werkzaamheden plaats die de bodem raken, als gevolg waarvan deze waarde geraakt dan wel geschaad zouden kunnen worden. Hiermee vormt dit onderdeel geen belemmering voor afgifte van de omgevingsvergunning.

§ 9. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grexx)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zonder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Zaanstad hanteert de lijn dat alleen een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo wordt genomen, indien de aanvrager vooraf met het college (voorbereid door afdeling Grondzaken) een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een besluit op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Ten behoeve van het onderhavige besluit tot afwijken van het bestemmingsplan hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, omdat er geen extra kosten voor de gemeente zijn (infrastructuur e.d.) om dit project mogelijk te maken.

§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo wordt het toenmalige projectbesluit (oud artikel 3.10 Wro) in gewijzigde vorm in de Wabo opgenomen, onder artikel 2.12, lid 1 sub a 3°. In de procedurebepalingen artikel 6.18 Bor, is bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een

bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals in artikel 3.1.1 de Bro is voorgeschreven.

Provincie

De provincie heeft bij besluit van 19 oktober 2010, onder nummer 2010-48396, beleidsregels opgesteld inzake de gevallen waarin niet langer noodzakelijk is om vooroverleg te plegen met de provincie over de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en (oud) projectbesluiten (door de provincie gezamenlijk aangeduid als "bestemmingsplannen").

Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie. Dit is niet het geval omdat het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I (Energie) en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen. De coördinerende rol van de inspectie is ook vervallen. Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

Hoogheemraadschap

Ten aanzien van het Hoogheemraadschap is in het kader van de Waterwetvergunning geen overleg gehouden over dit project aangezien qua bebouwingsoppervlak geen wijzigingen zullen plaatsvinden en het project ook verder de belangen van het Hoogheemraadschap niet raakt.

§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerp-besluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant. Ook worden de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), belanghebbende gemeenten en eigenaars en beperkt gerechtigden van het desbetreffende perceel op de hoogte gebracht.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzage termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

Op 7 november 2012 is de wijkmanager geïnformeerd over dit bouwplan. Bij het wijkmanagement zijn er vooralsnog geen signalen bekend dat in de omgeving weerstand tegen het plan zou bestaan.

§ 12. Uitvoerbaarheid

Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) **uitvoerbaarheid** van het besluit op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

§ 13. Conclusie

Het realiseren van vier nieuwe woningen in een pand dat nu één woning bevat op de locatie Hogendijk 196 te Zaandam is een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Toelichting

procedure

Planfase	B&W	Raad	Raad van State
voorontwerp	26-10-2010		
ontwerp	13-09-2011		
vaststelling		26-04-2012	
beroep			

geen beroep, ~~en~~ onherroepelijk vanaf 27-7-2012

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 21 november 2000 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad de "Inhaalslag Bestemmingsplannen" vastgesteld. Hiermee heeft het gemeentebestuur besloten tot een grootschalige actualisering van de bestemmingsplannen voor bestaand stedelijk gebied in Zaanstad. Toen de inhaalslag zijn voltooiing naderde heeft het college van burgemeester en wethouders in 2007 het "Actualiseringsplan bestemmingsplannen 2007-2016" vastgesteld. De bedoeling hiervan is om - als vervolg op de 'inhaalslag' - in het licht van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening te komen tot een dekkend netwerk van actuele, meer toekomstgerichte bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplangebied Oude Haven is een bestaand woon-werkgebied waar de komende jaren een aantal nieuwe ontwikkelingen verwacht worden. De thans geldende bestemmingsplannen zijn plannen die gedateerd zijn en daardoor niet meer zijn afgestemd op de huidige situatie in het plangebied.

Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een planologisch/juridisch kader voor het behouden en versterken van de woonfunctie en om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Dit doel zal worden bereikt door de wijze van bestemmen zodanig te kiezen dat "wonen" en "bedrijfsvoering" aan de eigentijdse wensen wordt aangepast. Bij alle mogelijkheden die daartoe geboden worden dient het karakter van het plangebied te worden behouden. Het bestemmingsplan beschermt het woon- en leefmilieu.

1.2 Plangebied

Het gebied wordt globaal begrensd door:

- noorden: Rustenburg, Czaar Peterstraat en de Voorzaan;
- westen: Provinciale weg;
- zuiden: Dr. J.M. den Uylweg;
- oosten: C. Calffstraat en de Voorzaan.

ind*

11

26

itter

iffier

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water met een functie voor de waterhuishouding, -berging, -lopen, -werken en de waterrecreatie en beroepsmatig varen;
- b. waterstaatkundige werken;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' is tevens een jachthaven toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. oeverstroken, -voorzieningen, kaden en andere vormen van oeververdedigingswerken;
- e. bruggen, dammen, taluds, duikers en steigers;
- f. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met uitzondering van de bruggen over de Zaan. Hiervoor dienen de volgende regels in acht genomen worden:

13.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 meter bedragen;
- b. de helling van bruggen mag niet meer bedragen dan 4%;
- c. de maximale bouwhoogte van tot de jachthaven behorende bouwwerken bedraagt maximaal 8 meter;
- d. maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

13.3 Wijzigingsbevoegdheid

13.3.1 *Wro-zone - wijzigingsgebied 3 (Twee ligplaatsen voor woonboten)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Water - Woonschepenligplaats met dien verstande dat:

- a. maximaal twee ligplaatsen voor woonboten worden gerealiseerd;
- b. de planregels van de bestemming 'Water-Woonschepenligplaats' van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn tevens functies toegestaan, zoals mogelijk in lid 5.1 a t/m i;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is tevens een onderdoorgang toegestaan; met de daarbij behorende;
- d. (openbare) nutsvoorzieningen;
- e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

15.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bestaande aantal woningen per bouwvlak mag niet worden uitgebreid;
- b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'maximale goothoogte' en 'maximale bouwhoogte' is op de verbeelding de toegestane maximale goothoogte danwel bouwhoogte aangegeven.

15.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de bouwvlakken en op de bij de woning behorende erven die liggen binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het achter de achtergevel van de woning gelegen deel van de in lid 15.1 bedoelde gronden tot een maximum van 75 m².
Indien het oppervlak van het erf achter de achtergevel van de woning meer is dan 300 m², mag maximaal 100 m² worden bebouwd;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning + 0,30 meter;
- c. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk is gelijk aan of kleiner dan die van de woning;
- d. de nok van een bijbehorend bouwwerk ligt minstens 1,50 meter onder de nok van de woning;
- e. bijbehorende bouwwerken moeten ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn liggen of indien grenzend aan openbaar toegankelijk gebied, in het verlengde van de zijgevel;
- f. bijbehorende bouwwerken gebouwd aan de eerste bouwlaag met een diepte van maximaal 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevellijn zijn toegestaan;
- g. naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan aan één zijde van de woning niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied;
- h. de maximale breedte van naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken is 60% van de breedte van de woning met een maximum van 5 meter;
- i. de afstand tussen bijbehorende bouwwerken en de woning (inclusief eventuele aanwezige bijbehorende bouwwerken) moet ten minste 2 meter bedragen;
- j. voor de bouw van een erker of serre mag de voorgevelrooilijn overschreden worden mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - 1. de breedte van de erker/serre niet meer dan 66 % van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende woning;
 - 2. de voorzijde van de erker/serre mag niet meer dan 1,5 meter voor de voorgevel van het bijbehorende woning en mag niet meer dan 50% van de diepte van de afstand

- voorgevelrooilijn tot perceelsgrens bestaan
3. de hoogte van de erker/serre mag niet meer dan de hoogte van de vloer van de eerste verdiepingvloer van het bijbehorende woning +0.25 meter;
 4. een afdak boven de voordeur verbonden met de erker/serre is toegestaan tot een maximum van 66% van de diepte van de erker/serre.

15.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van de erfafscheiding vóór de naar de weg gekeerde gevel en het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

15.3 **Specifieke gebruiksregels**

15.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van woningen ten behoeve van kamerverhuur.

15.3.2 *Toegestaan gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van huisgebonden beroepen en huisgebonden bedrijven mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor-en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 65 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd bed & breakfast en een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

15.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 15.3.1 onder a, waarbij geldt dat:

- a. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van verkeer;
- b. in de directe omgeving wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. geen sprake mag zijn van permanente bewoning, zoals niet het geval is bij studenten;
- d. de overige bepalingen van de betreffende bestemmingsregeling overminderd van kracht blijven.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 21 ('Waterstaat - Waterkering');
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 17 ('Leiding - Hoogspanning');
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 18 ('Waarde - Archeologie 1').

18.2 Bouwregels

18.2.1 Vaststelling archeologische waarden

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt door de aanvrager een rapport overlegd 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.

18.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder lid 18.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de vergunde werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/of (te laten) onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder lid 18.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 50 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

18.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 1, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bestaande situatie of toestand van de gronden op een diepte vanaf 50 centimeter te wijzigen of te verstoren.

18.4.2 Uitzondering

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder dan 50 m² bedraagt.

18.4.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 18.4.1 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.

18.4.4 Vaststelling archeologische waarden

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

18.4.5 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kan één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en de bescherming van de waterkering;
- b. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangeduid, is de volgende voorrangsregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 21 ('Waterstaat - Waterkering');
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 17 ('Leiding - Hoogspanning');
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 18 ('Waarde - Archeologie 1');
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 19 ('Waarde - Archeologie 4');
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 20 ('Waarde - Archeologie 5')

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 21.1 genoemde gronden mogen ten dienste van de waterkering en de andere bestemmingen bouwwerken worden gebouwd en gronden worden ontgraven of opgehoogd, mits de waterkerende functie van de gronden niet wordt geschaad.

21.2.2 Voorwaarden

Om te beoordelen of de waterkerende functie van de gronden niet wordt geschaad, dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Geluidzone - industrieterrein

23.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai en mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruijnte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

23.1.2 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.

23.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.1.2 teineinde 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.

23.2 Luchtvaartverkeerzone

23.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart en luchtverkeersveiligheid.

23.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' gebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan mits de bouwhoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan gesteld in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol"(LIB).

Bijlage 2: nieuwe situatie

ZNSTD



Foto 1, voorgevel



Foto 2, voorgevel

OMGEVINGS
VERGUNNING

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV.0.2012.0821

22 MEI 2013

De Secretaris



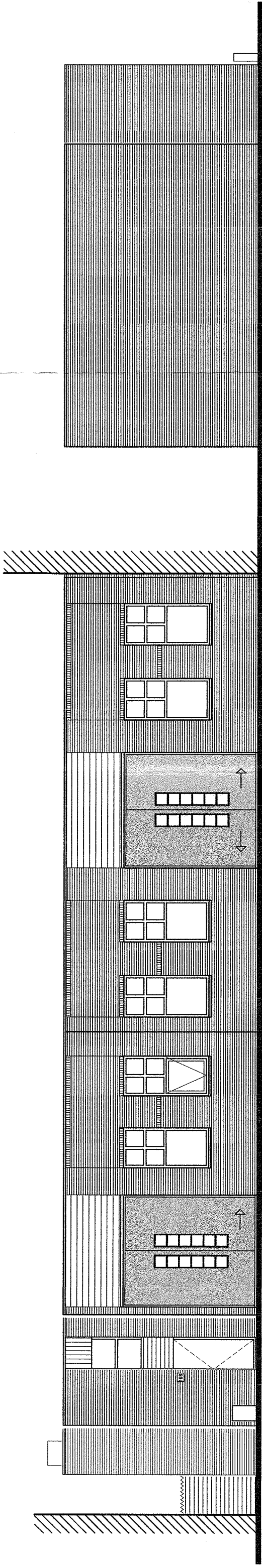
Foto 3, voorgevel



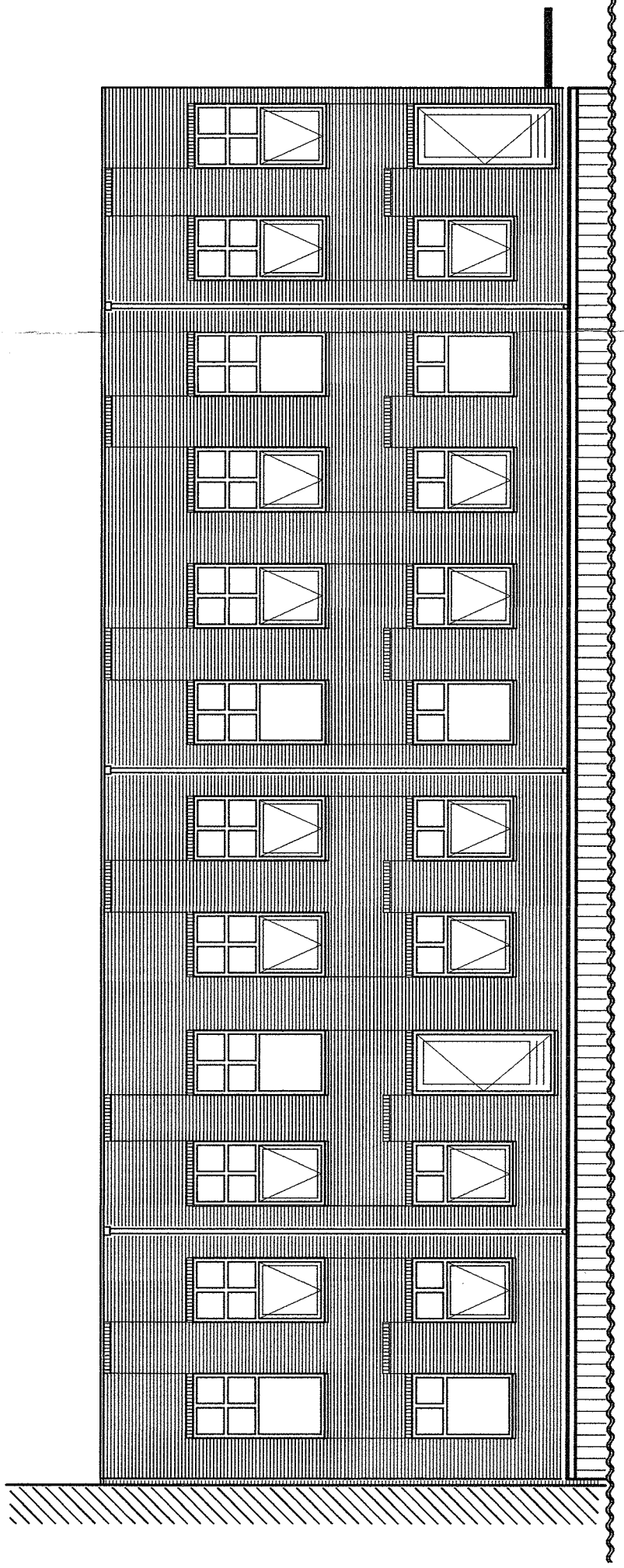
Foto 4, achtergevel

5 woningen aan de Hogedijk 196 te ZAANDAM

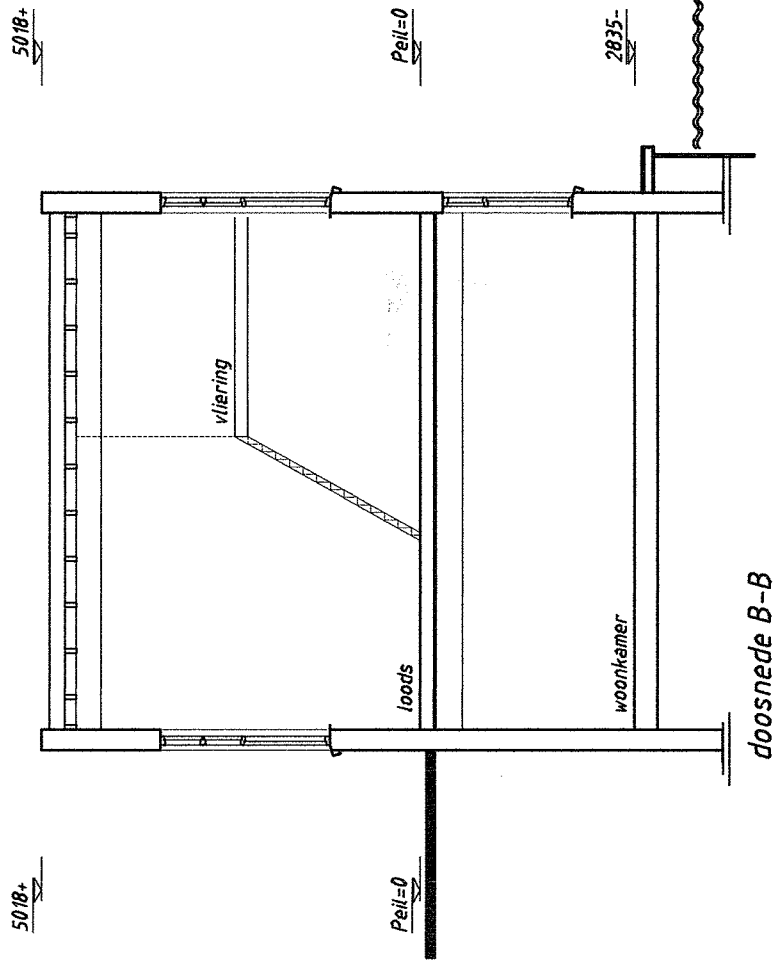
werknummer 2011-52



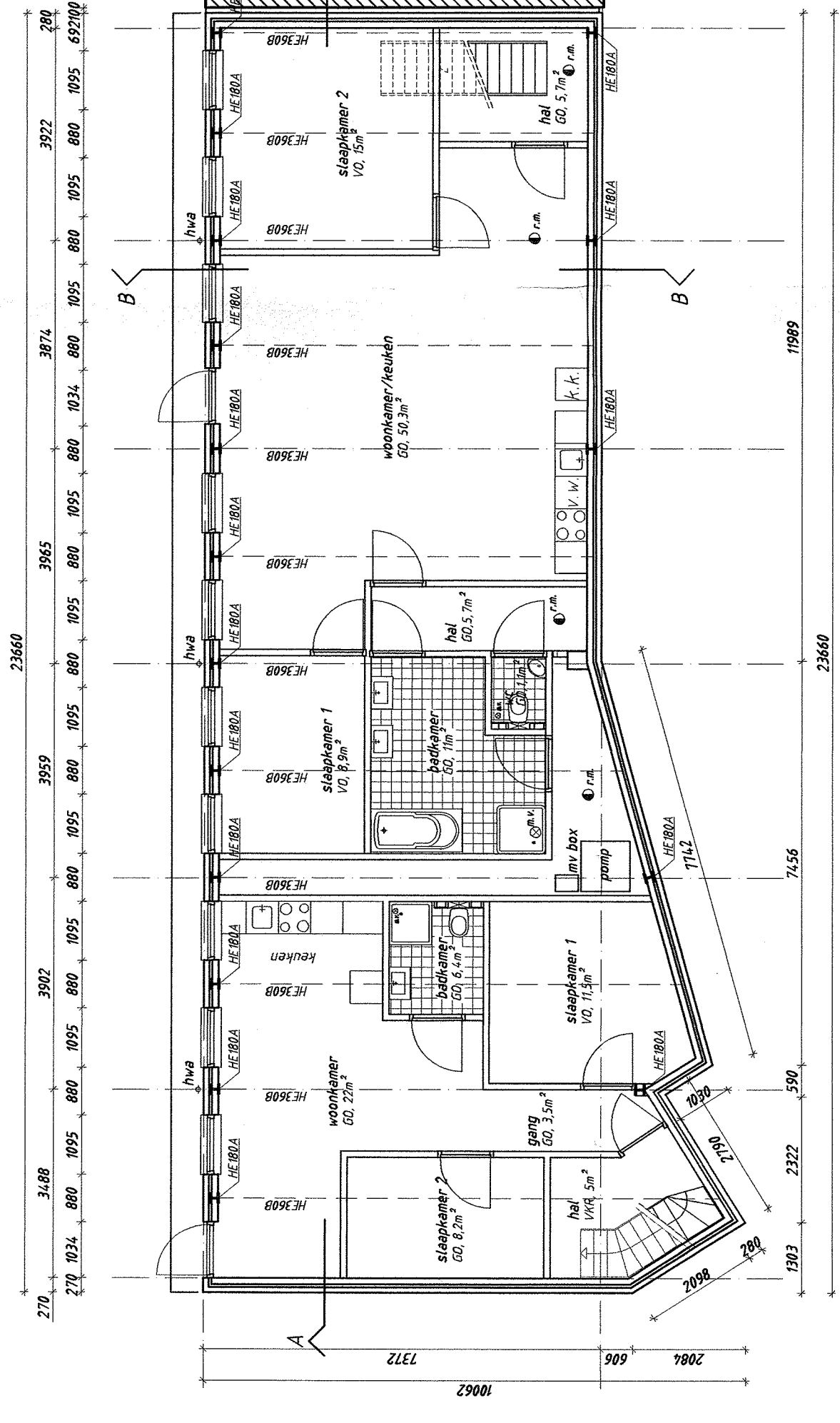
voorgevel



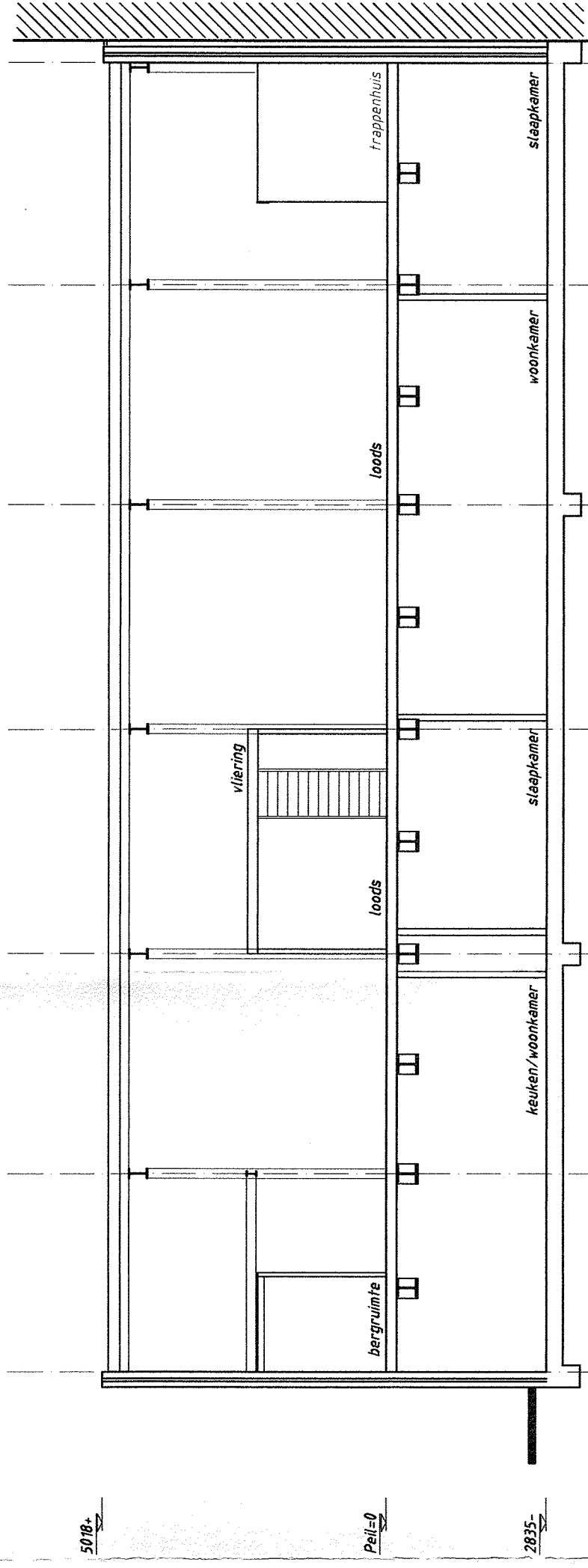
achtergevel



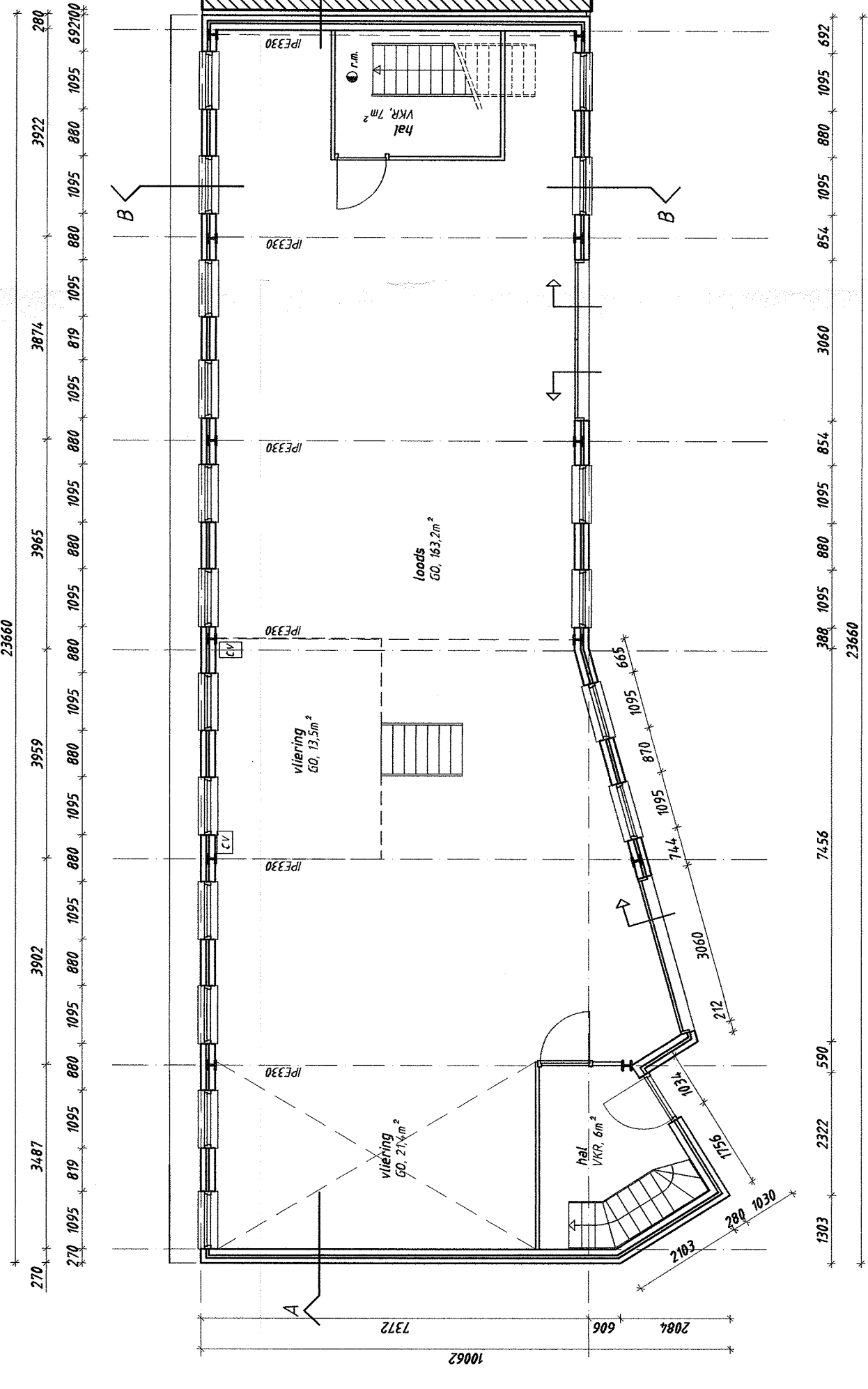
doorsnede B-B



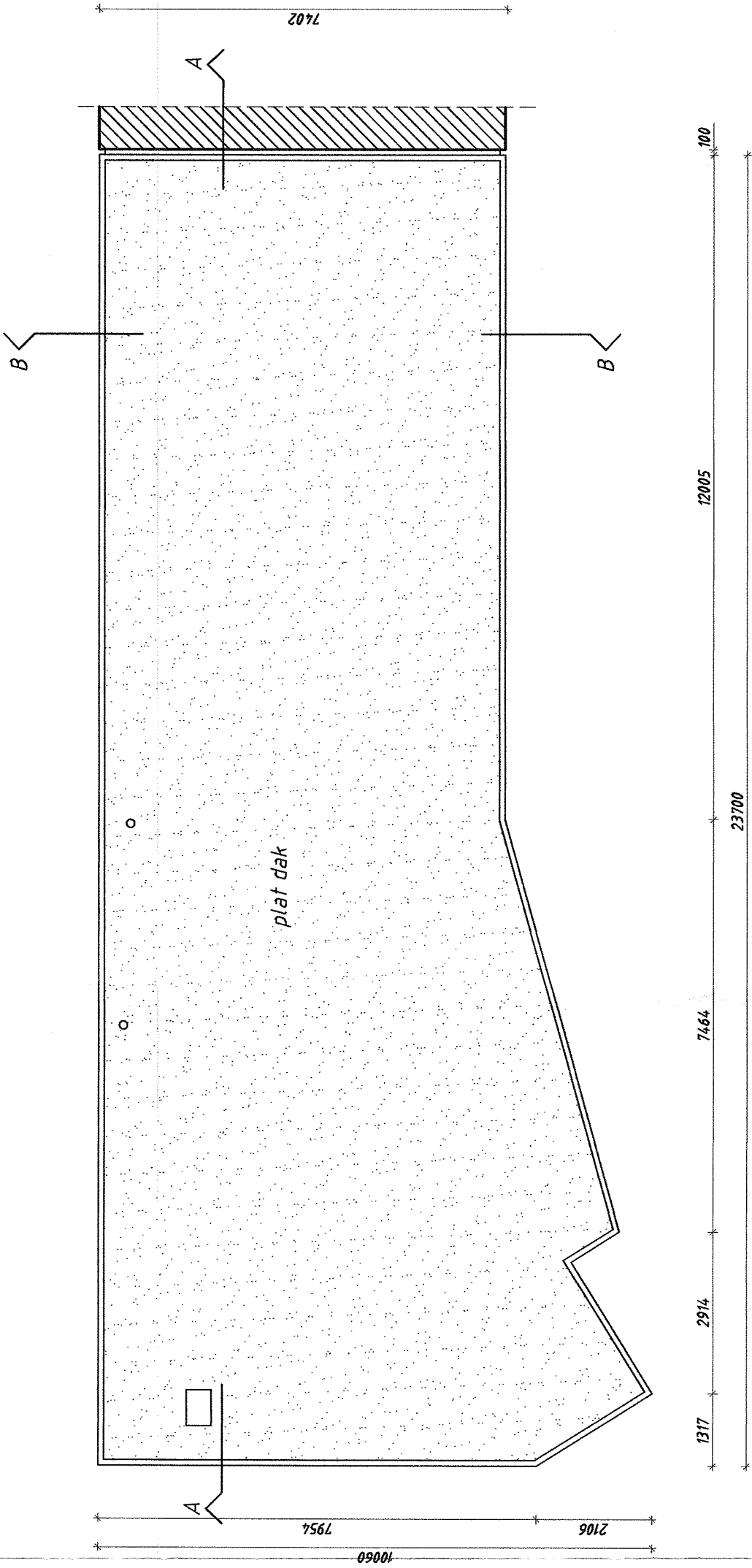
souterrain



doorsnede A-A



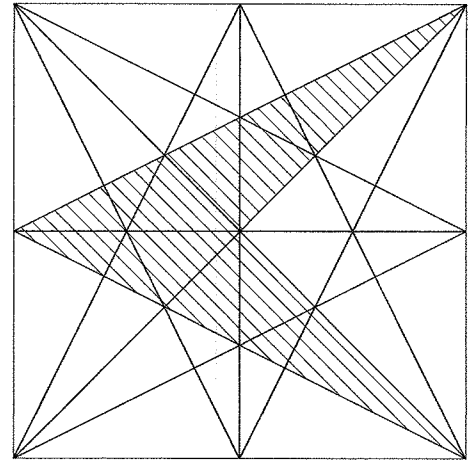
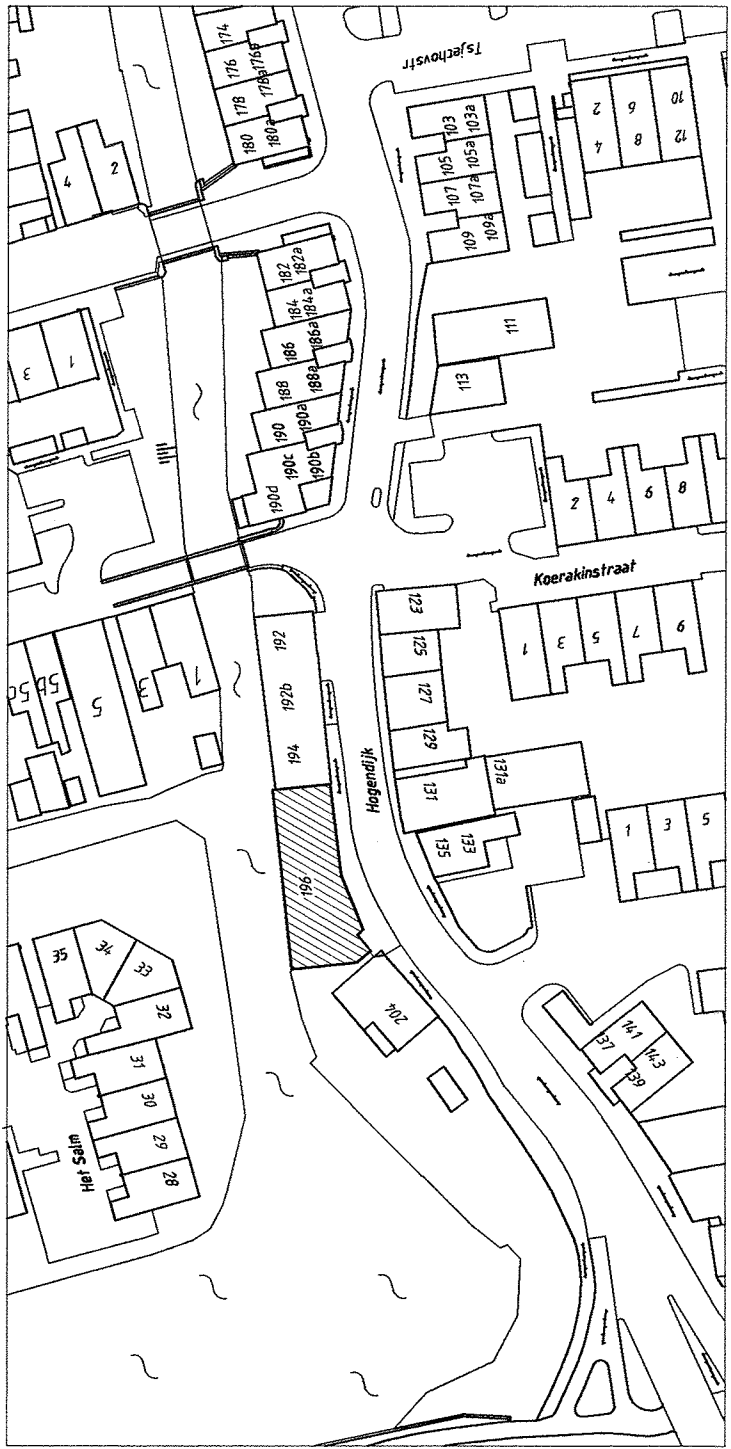
begane grond



dakaanzicht

renyval	algemeen
plafond (binnenzijde dakbedekking)	Hemelwaaier/ruiter
bestand met schuifwerk	Vloer/ruimte
sanitaire tegelvloer	Vloer/ruimte
	Gebruiksoppervlakte
	Roestvrijstaal
	Mechanische ventilatie
	Ventilatorcoaster

alle maten dienen in het werk te worden gecontroleerd, alle maten in mm
staalconstructie volgens opgave constructeur.



situatie

sectie K no. 10180 & 10179

Hogedijk 194

1506 AN ZAANDAM

gemeente Zaanstad

1:1000

Gemeente Zaanstad

behorende bij besluit van

B en w. n. B.V. 02.01.2002 (

12 JUL 2002

22 MEI 2003

De Secretaris

opdrachtgever

opdracht

onderwerp

schaal

datum

1:100

12-07-2012

Mevr. R.B.H. Kleijberg

5 woningen aan de Hogedijk

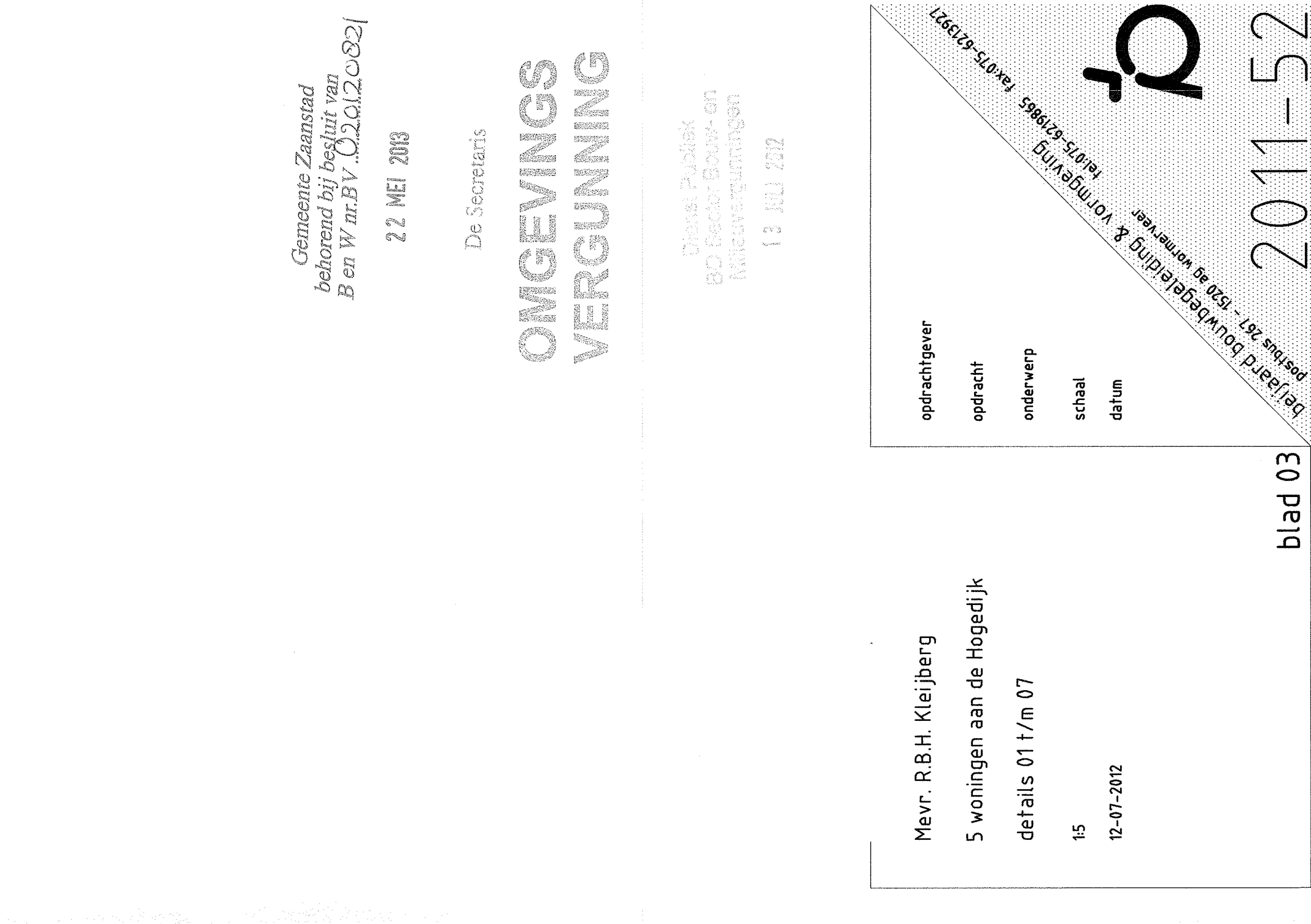
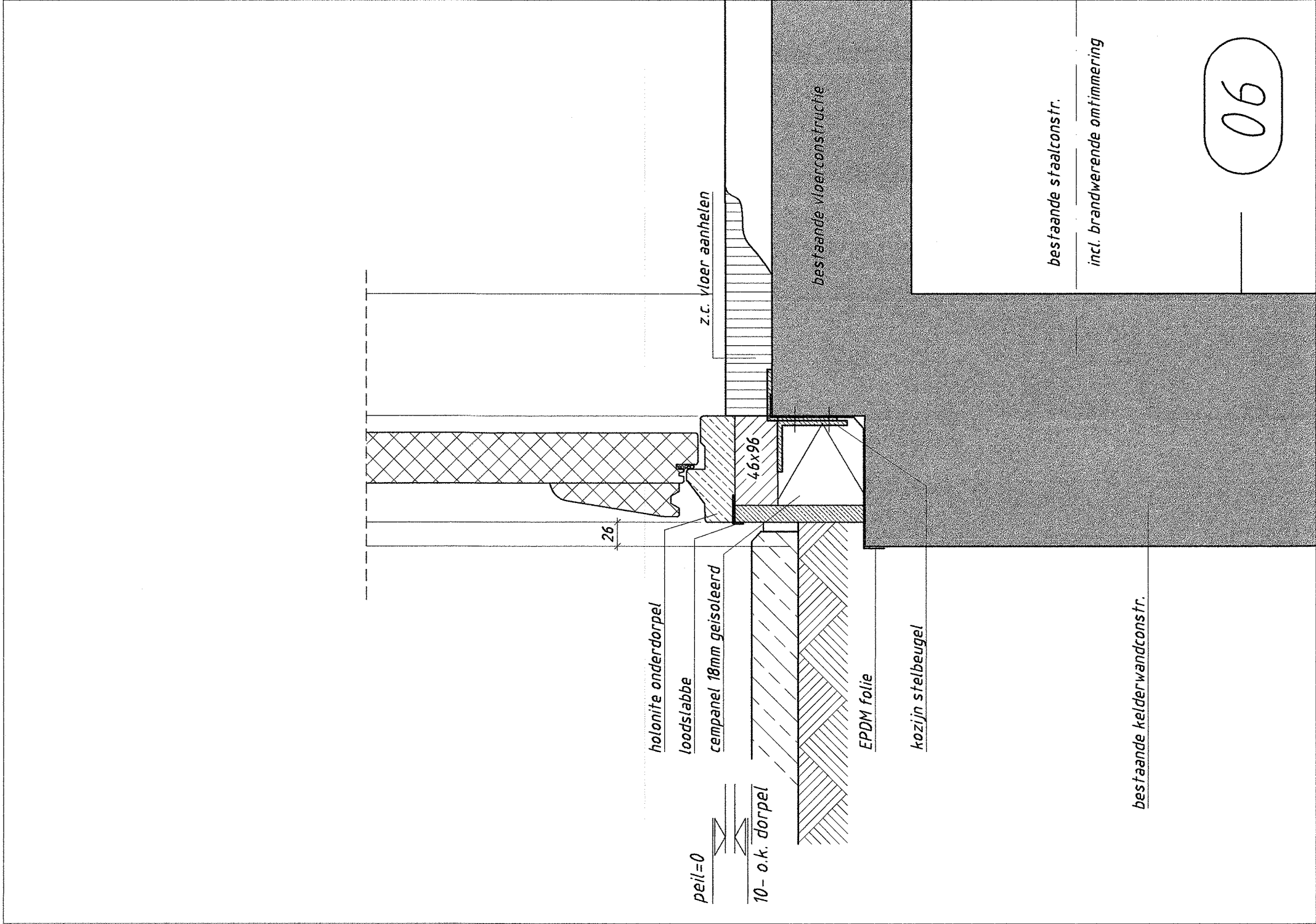
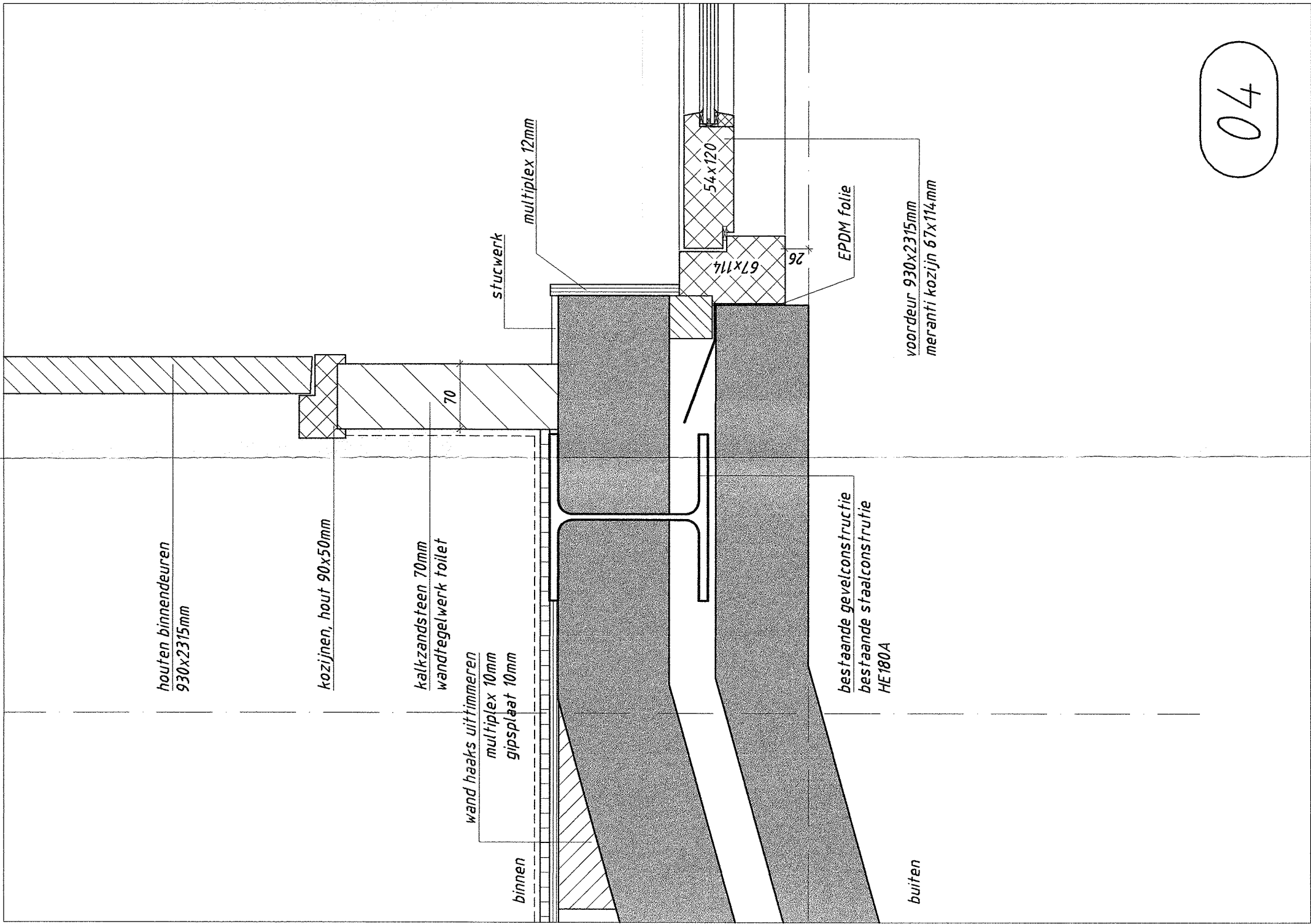
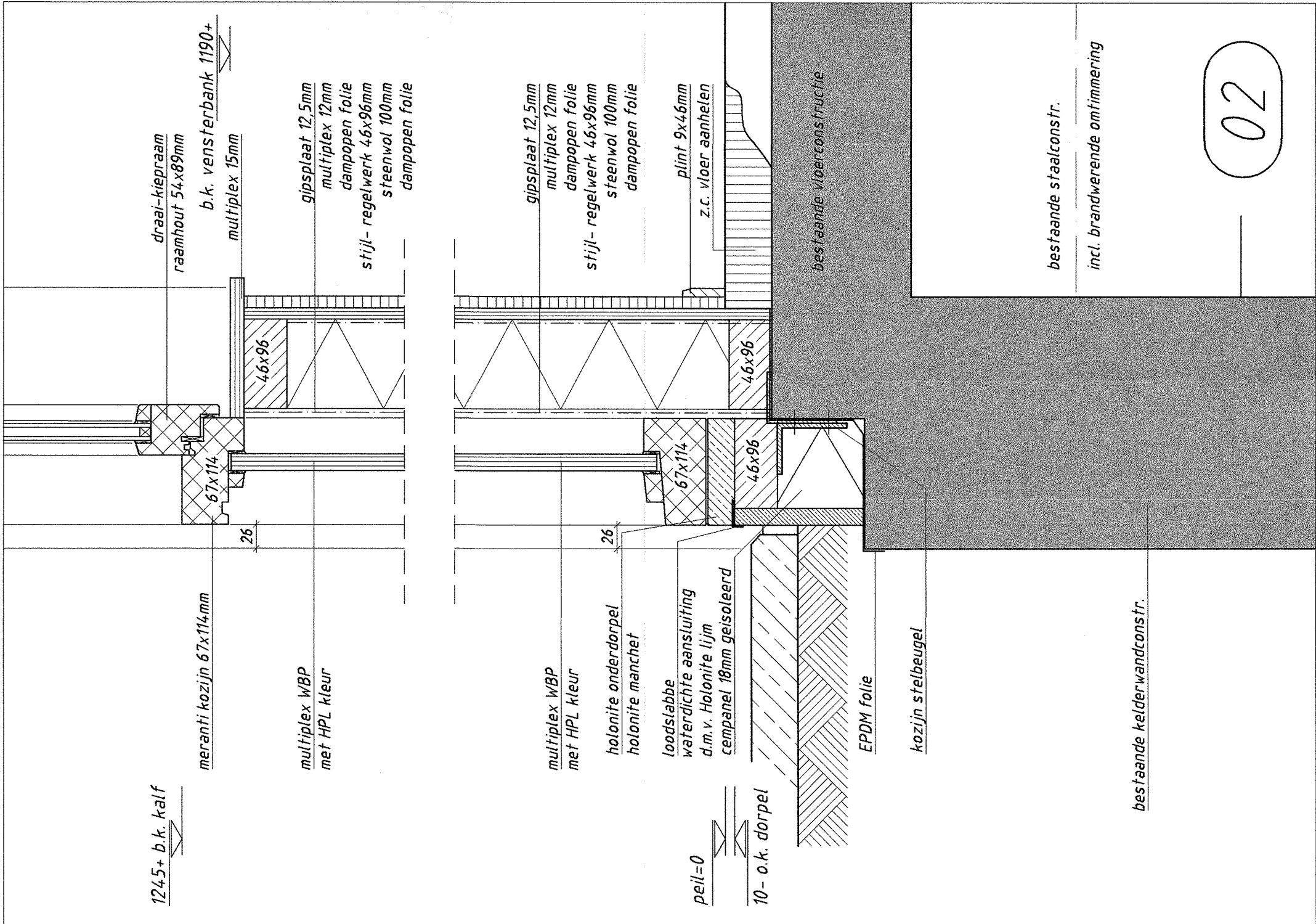
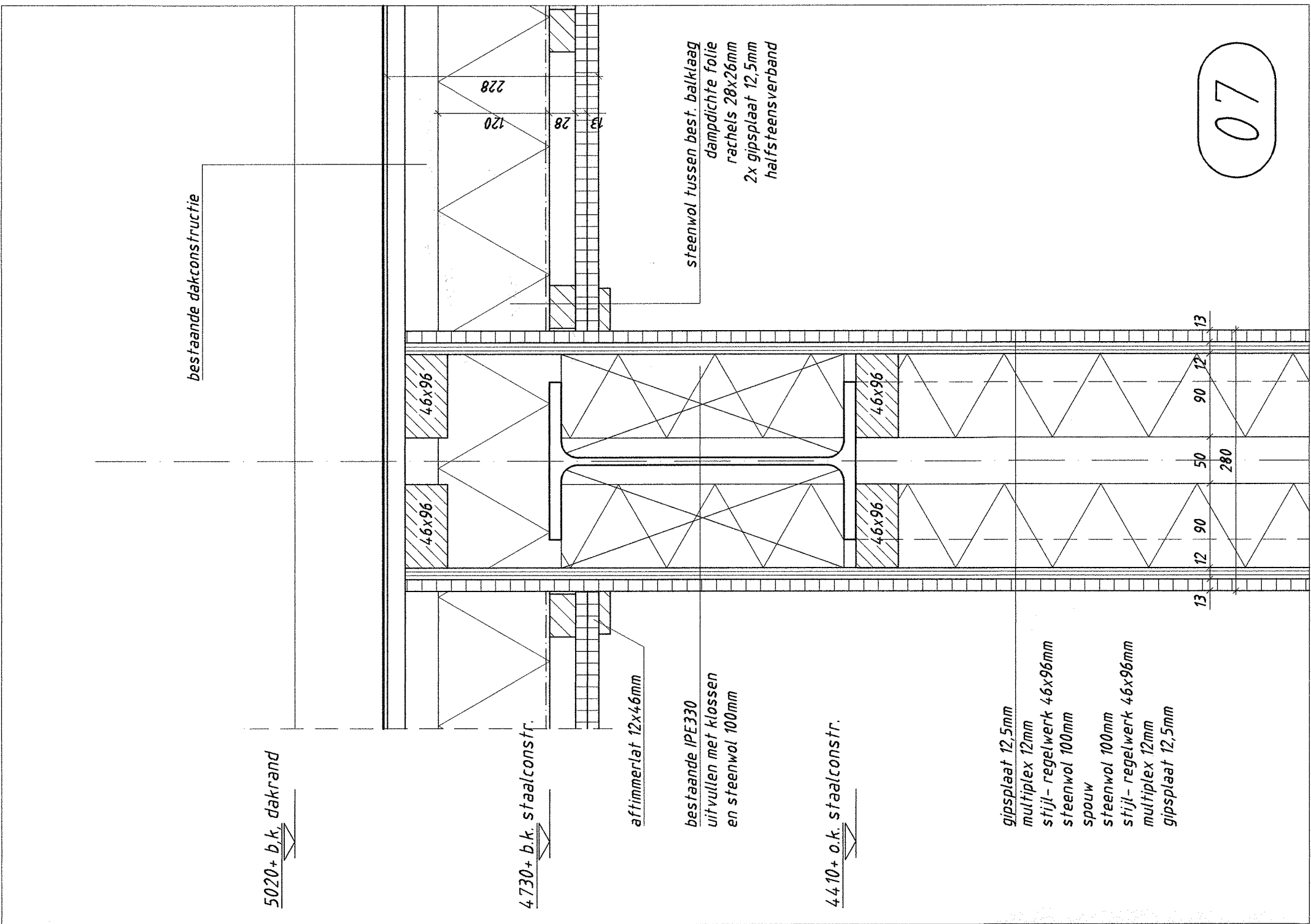
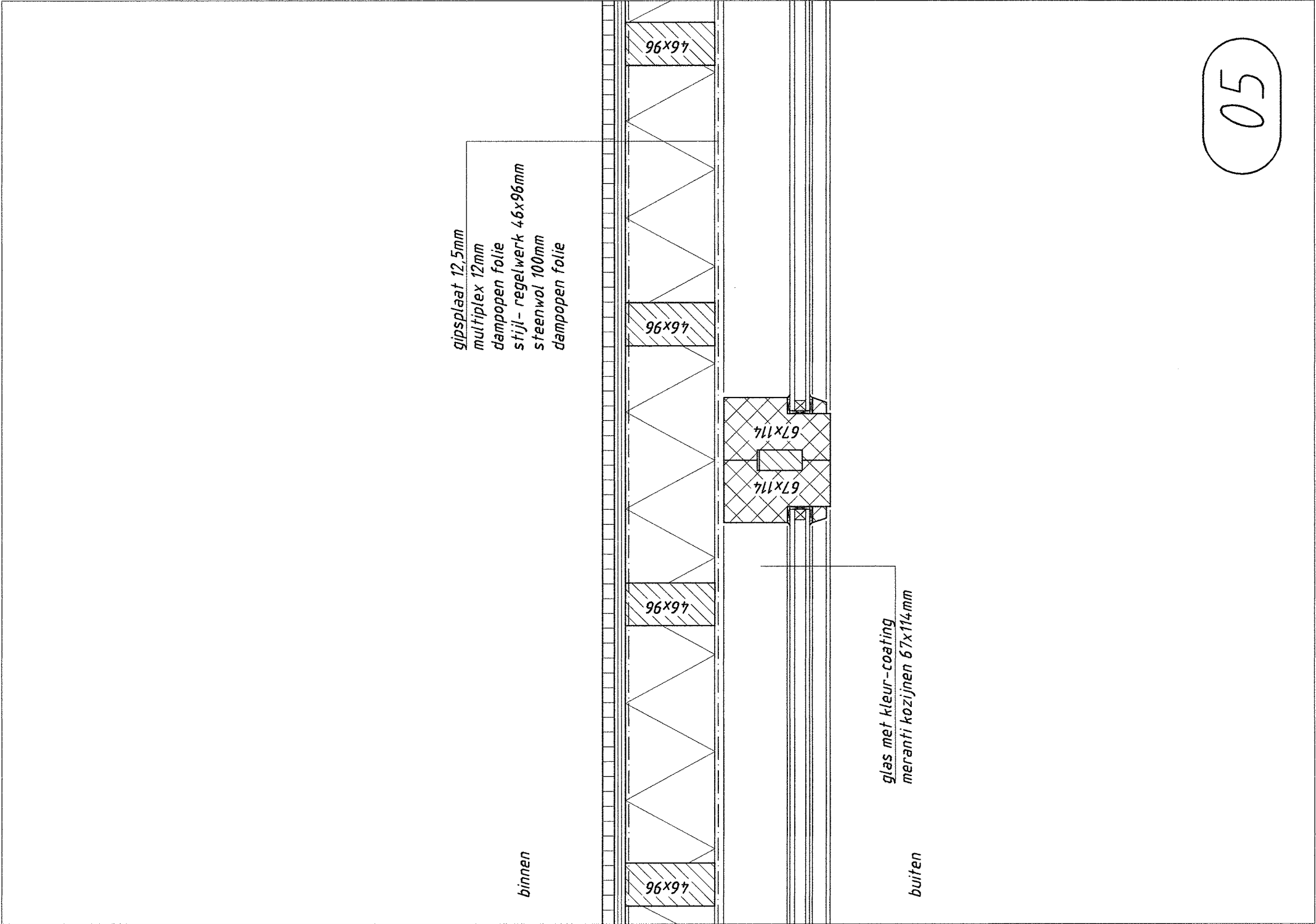
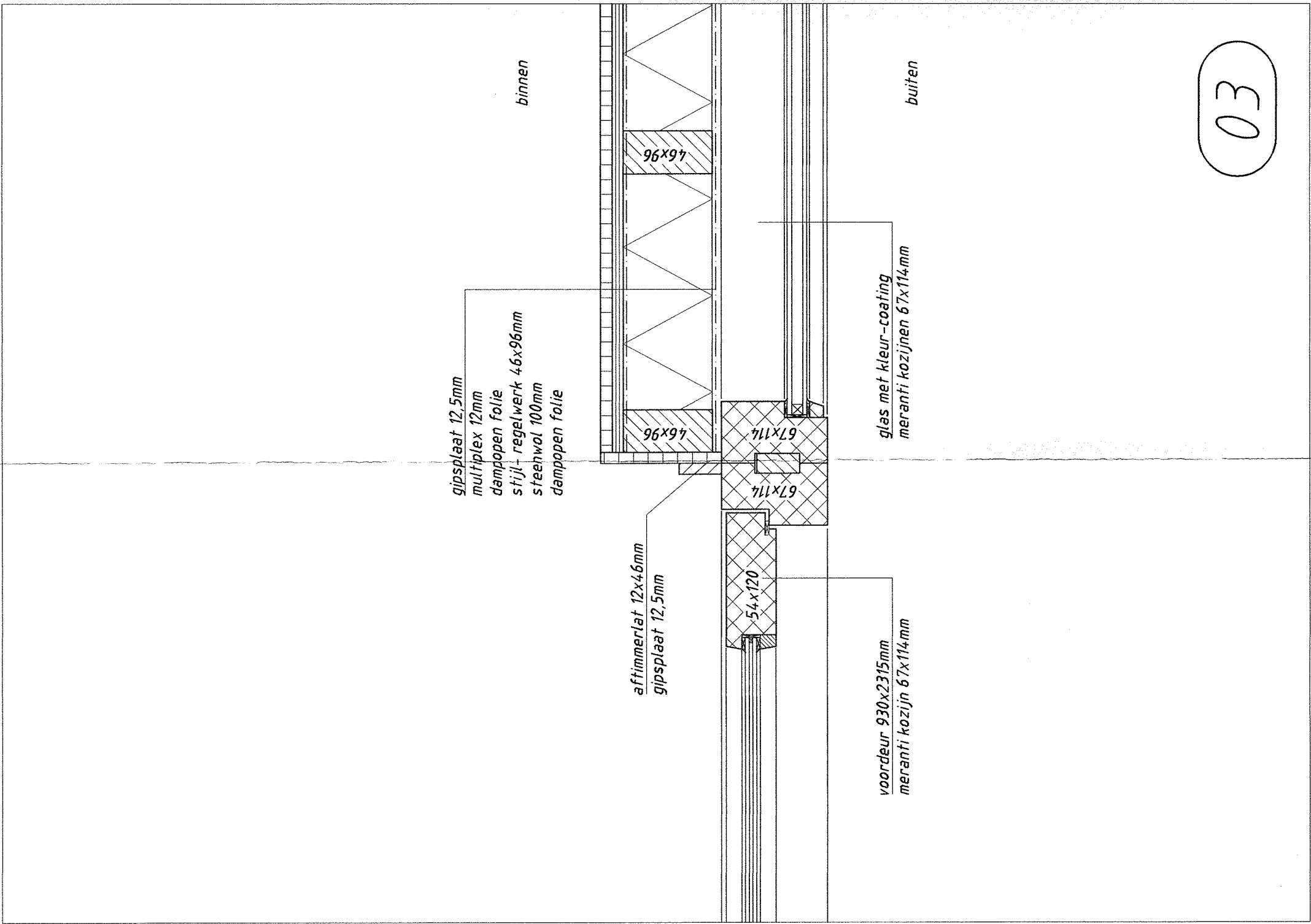
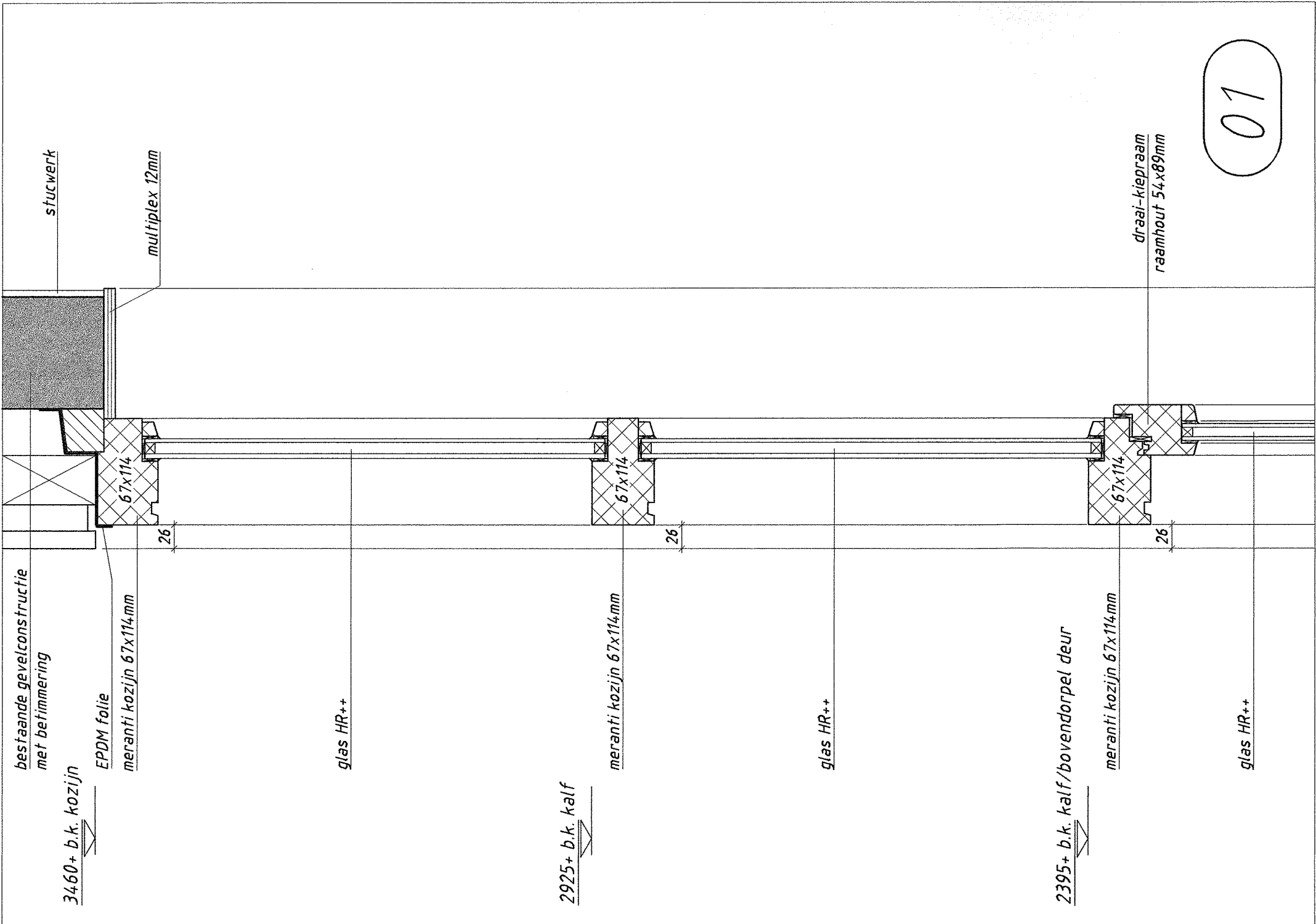
bestaande situatie

1:100

12-07-2012

blad 01

2011-52





22 MEI 2013

Opdrachtgever : Mevr. R.B.H. Kleijberg
Project : 5 woningen aan de Hogedijk
Werknummer : 2011-52
Betreft : geluidswering gevelconstructie
Datum : 10-10-2012
Pagina : 1

Dienst Publiek
BO Sector Bouw- en
Milieuvergunningen

11 OKT. 2012

Geluidswering straatgevel:

De geluidswering van de gevels van dit bestaande pand met als wijziging dat het een woonbestemming krijgt heeft 4 gevels.

- De voorgevel straatgevel heeft raam- en deurkozijnen en is langs de weg gesitueerd
- De achtergevel heeft ook raam- en deurkozijnen en is langs een sloot en naar een woonwijk gericht.
- De linker zijgevel is geheel gesloten en aan een steeg gesitueerd.
- De rechter zijgevel staat tegen de muur van de burens.

De straatgevel zal qua geluid het meest belast worden en dus als uitgangspunt worden behandeld. Er is voor de Hogedijk geen extra geluidseisen als de geldende eis voor woonfunctie van 20 dB.

Gesloten geveldelen:

De opbouw van de bestaande gevels is een halfsteens buitenblad en spouw en een 150 mm dik B2 blok. Deze heeft een gezamenlijke massa van $200 + 315 = 515 \text{ kg/m}^2$ en voldoet aan die eis.

Beglazing:

De houten kozijnen zullen allemaal worden vervangen voor nieuwe houten kozijnen met daarin HR++ glas met een U-waarde van $1,2 \text{ /m}^2\text{K}$. Glas met deze U-waarde heeft over het algemeen een minimale spouwbreedte van 15 mm. We kunnen hier volstaan met een standaard glas met een opbouw van 4/15/5 mm met KOMO certificaat.

Naden en kieren:

Als de maat voor de kwaliteit van de afdichtingen bij aansluitdetails en te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie wordt de kierterm gehanteerd.

Bij deze kozijnen kan er volstaan worden met de normale mate van kierdichting. Hiertoe dienen de aansluitingen van de verschillende gevelonderdelen (kozijn-metselwerk aansluiting) zorgvuldig en voldoende luchtdicht te worden uitgevoerd d.m.v. een lat en schuimband. Daarnaast is het zorgvuldig aanbrengen van een kierdichting in de te openen delen benodigd. Met deze kierdichting dient een kierterm van 35 dB(A) gerealiseerd te worden, waarvoor de volgende maatregelen noodzakelijk zijn:

Kierterm 35 dB(A):

- doorgaande enkele kaderprofielen (voorkeur met in de hoeken gelaste profielen)
- goed knevelend hang- en sluitwerk.

Dit zijn dus de standaard KVT detail met een enkele tochtband (dichting weerstand klasse 3).

Conclusie:

Daar de overige gevels minder belast worden maar gelijkwaardig worden uitgevoerd vallen deze gevels binnen dezelfde normering.

Bij een juiste en zorgvuldige uitvoering van maatregelen omschreven in deze notitie, zal de $G_{A,K}$ van de uitwendige scheidingconstructie van de verblijfsgebieden in de woningen in het genoemde plan voldoen aan de eisen in het Bouwbesluit en zal het binnenniveau niet meer bedragen dan de wet geluidshinder genoemde grenswaarde.



Opdrachtgever : Mevr. R.B.H. Kleijberg
Project : 5 woningen aan de Hogedijk
Werknummer : 2011-52
Betreft : ventilatieberekening
Datum : 13-07-2012
Pagina : 1 van 8

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV-020120021

Ventilatieberekening Woning 2:

22 MEI 2013

Voor situering verblijfsruimten zie bijlage.

Vereist (verblijfsruimte/verblijfsgebied): $1 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^2$ x vloeroppervlakte, met een minimum van $7 \text{ dm}^3 / \text{s}$.
Indien opstelplaats kooktoestel aanwezig min. $21 \text{ dm}^3 / \text{s}$.
Voor beide geldt een toevoer rechtstreeks van buiten van 50%.

*Er wordt mechanische ventilatie aangebracht per woning.

Ruimte 2.3 woonkamer

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^2$ x vloeroppervlakte, met een minimum van $7 \text{ dm}^3 / \text{s}$

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 2.3 = $16,7 \text{ m}^2$

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $16,7 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 8,35 \text{ dm}^3 / \text{s} > 7 \text{ dm}^3 / \text{s}$
 $= 8,35 \text{ dm}^3 / \text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 10 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 10,3 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $8,35 / 10,3 = 0,81 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 16,7 = 0,1002 \text{ m}^2$

aanwezig : = uitzet-raam

$= A_{\text{eff}} = A \times J(\Psi) \rightarrow 1,017 \times 0,4$ (bij een opening van 15°)

$= 0,407 \text{ m}^2$ (voldoet)

Ruimte 2.4 keuken

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^2$ x vloeroppervlakte, met een minimum van $21 \text{ dm}^3 / \text{s}$ (opstelplaats kooktoestel)

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 2.4 = 4 m^2

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $4 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 2 \text{ dm}^3 / \text{s} < 21 \text{ dm}^3 / \text{s}$
 $= 21 \text{ dm}^3 / \text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 15 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 15,2 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $21 / 15,2 = 1,38 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 4 = 0,024 \text{ m}^2$

aanwezig : = uitzet-ramen

$= A_{\text{eff}} = A \times J(\Psi) \rightarrow 1,017 \times 0,4$ (bij een opening van 15°)

$= 0,407 \text{ m}^2$ (voldoet)

Ruimte 2.5 toilet & 2.6 badkamer

Gebruiksoppervlakte: L x B x H x (eis) 10x

Mechanische ventilatie toilet aansluiten op MV-box* evenals de mechanische ventilatie aansluiting van de badkamer.

Benodigde capaciteit badkamer: $1,14 \times 2,24 \times 2,6 \times 10x = 66,4 \text{ m}^3/\text{h}$

Benodigde capaciteit toilet: $0,9 \times 1,2 \times 2,6 \times 10x = 28,08 \text{ m}^3/\text{h}$

Totaal benodigd capaciteit: $66,4 \text{ m}^3/\text{h} + 28,08 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{94,48 \text{ m}^3/\text{h}}$

Capaciteit toe tegepaste MV-box (BUVA Boxstream+) (luchtopbrengst maximaal in m^3/h) = $360 \text{ m}^3/\text{h}$

$94,48 \text{ m}^3/\text{h} < 360 \text{ m}^3/\text{h}$ **(voldoet)**

Ruimte 2.7 slaapkamer

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^2 \times \text{vloeroppervlakte}$, met een minimum van $7 \text{ dm}^3 / \text{s}$

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 2.7 = 9 m^2

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $9 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 4,5 \text{ dm}^3 / \text{s} < 7 \text{ dm}^3 / \text{s}$
 $= 7 \text{ dm}^3 / \text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 10 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 10,3 \text{ dm}^3/\text{s} / \text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $7 / 10,3 = 0,67 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 9 = 0,054 \text{ m}^2$

aanwezig : $= 1,058 \times 0,961$ (draai- kiepraam)

$= \underline{1,017 \text{ m}^2}$ (voldoet)

Ventilatieberekening Woning 3:

Voor situering verblijfsruimten zie bijlage.

Vereist (verblijfsruimte/verblijfsgebied): $1 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ x vloeroppervlakte, met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$.
Indien opstelplaats kooktoestel aanwezig min. $21 \text{ dm}^3/\text{s}$.
Voor beide geldt een toevoer rechtstreeks van buiten van 50%.

*Er wordt mechanische ventilatie aangebracht per woning.

Ruimte 3.3 woonkamer

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ x vloeroppervlakte, met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 3.3 = 20 m^2

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $20 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 10 \text{ dm}^3/\text{s} > 7 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $= 10 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 10 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 10,3 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $10 / 10,3 = 0,97 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 20 = 0,12 \text{ m}^2$

aanwezig : = uitzet-raam

$= A_{\text{eff}} = A \times J(\Psi) \rightarrow 1,017 \times 0,6$ (bij een opening van 15°)

$= \underline{0,407 \text{ m}^2}$ (voldoet)

Ruimte 3.4 keuken

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ x vloeroppervlakte, met een minimum van $21 \text{ dm}^3/\text{s}$ (opstelplaats kooktoestel)

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 3.4 = 8 m^2

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $8 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 4 \text{ dm}^3/\text{s} < 21 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $= 21 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 15 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 15,2 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $21 / 15,2 = 1,38 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 4 = 0,024 \text{ m}^2$

aanwezig : = uitzet-ramen (2x)

$= A_{\text{eff}} = A \times J(\Psi) \rightarrow 1,017 \times 0,4$ (bij een opening van 15°) x 2

$= \underline{0,814 \text{ m}^2}$ (voldoet)

Ruimte 3.5 toilet & 3.6 badkamer

Gebruiksoppervlakte: L x B x H x (eis) 10x

Mechanische ventilatie toilet aansluiten op MV-box* evenals de mechanische ventilatie aansluiting van de badkamer.

Benodigde capaciteit badkamer: $((3,04 \times 1,18) + (0,993 \times 1,74)) \times 2,6 \times 10x = 138,2 \text{ m}^3/\text{h}$

Benodigde capaciteit toilet: $0,9 \times 1,2 \times 2,6 \times 10x = 28,08 \text{ m}^3/\text{h}$

Totaal benodigd capaciteit: $138,2 \text{ m}^3/\text{h} + 28,08 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{166,27 \text{ m}^3/\text{h}}$

Capaciteit toe tegepaste MV-box (BUVA Boxstream+) (luchtopbrengst maximaal in m^3/h) = $360 \text{ m}^3/\text{h}$

$166,27 \text{ m}^3/\text{h} < 360 \text{ m}^3/\text{h}$ **(voldoet)**

Ruimte 3.7 slaapkamer

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^2 \times \text{vloeroppervlakte}$, met een minimum van $7 \text{ dm}^3 / \text{s}$

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 3.7 = $11,6 \text{ m}^2$

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $11,6 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 5,8 \text{ dm}^3 / \text{s} < 7 \text{ dm}^3 / \text{s}$
 $= 7 \text{ dm}^3 / \text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 10 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 10,3 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $7 / 10,3 = 0,67 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 9 = 0,054 \text{ m}^2$

aanwezig : $= 1,058 \times 0,961$ (draai- kiepraam)
 $= \underline{1,017 \text{ m}^2}$ (voldoet)

Ventilatieberekening Woning 4:

Voor situering verblijfsruimten zie bijlage.

Vereist (verblijfsruimte/verblijfsgebied): $1 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ x vloeroppervlakte, met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$.
Indien opstelplaats kooktoestel aanwezig min. $21 \text{ dm}^3/\text{s}$.
Voor beide geldt een toevoer rechtstreeks van buiten van 50%.

*Er wordt mechanische ventilatie aangebracht per woning.

Ruimte 4.2 woonkamer

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ x vloeroppervlakte, met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 4.2 = 16 m^2

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $16 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 8 \text{ dm}^3/\text{s} > 7 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $= 8 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 10 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 10,3 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $8 / 10,3 = 0,78 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 16 = 0,096 \text{ m}^2$

aanwezig : = uitzet-raam

$= A_{\text{eff}} = A \times J(\Psi) \rightarrow 1,017 \times 0,6$ (bij een opening van 15°)

$= 0,407 \text{ m}^2$ (voldoet)

Ruimte 4.3 keuken

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$ x vloeroppervlakte, met een minimum van $21 \text{ dm}^3/\text{s}$ (opstelplaats kooktoestel)

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 4.3 = $5,6 \text{ m}^2$

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $5,6 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 2,8 \text{ dm}^3/\text{s} < 21 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $= 21 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 15 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 15,2 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $21 / 15,2 = 1,38 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 5,6 = 0,0336 \text{ m}^2$

aanwezig : = uitzet-ramen (2x)

$= A_{\text{eff}} = A \times J(\Psi) \rightarrow 1,017 \times 0,4$ (bij een opening van 15°) x 2

$= 0,814 \text{ m}^2$ (voldoet)

Ruimte 4.4 badkamer & 4.5 toilet

Gebruiksoppervlakte: L x B x H x (eis) 10x

Mechanische ventilatie toilet aansluiten op MV-box* evenals de mechanische ventilatie aansluiting van de badkamer.

Benodigde capaciteit badkamer: $((3,00 \times 1,3) + (0,9 \times 1,70)) \times 2,6 \times 10x = 141,18 \text{ m}^3/\text{h}$

Benodigde capaciteit toilet: $0,9 \times 1,2 \times 2,6 \times 10x = 28,08 \text{ m}^3/\text{h}$

Totaal benodigd capaciteit: $138,2 \text{ m}^3/\text{h} + 28,08 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{169,26 \text{ m}^3/\text{h}}$

Capaciteit toe tegepaste MV-box (BUVA Boxstream+) (luchtopbrengst maximaal in m^3/h) = $360 \text{ m}^3/\text{h}$

$169,26 \text{ m}^3/\text{h} < 360 \text{ m}^3/\text{h}$ (**voldoet**)

Ruimte 4.6 slaapkamer

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^2 \times$ vloeroppervlakte, met een minimum van $7 \text{ dm}^3 / \text{s}$

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 4.6 = $14,5 \text{ m}^2$

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $14,5 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 7,25 \text{ dm}^3 / \text{s} < 7 \text{ dm}^3 / \text{s}$
 $= 7,25 \text{ dm}^3 / \text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 10 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 10,3 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $7,25 / 10,3 = 0,7 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 9 = 0,054 \text{ m}^2$

aanwezig : $= 1,058 \times 0,961$ (draai- kiepraam)
 $= \underline{1,017 \text{ m}^2}$ (voldoet)

Ventilatieberekening Woning 5:

Voor situering verblijfsruimten zie bijlage.

Vereist (verblijfsruimte/verblijfsgebied): $1 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2 \times \text{vloeroppervlakte}$, met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$.
Indien opstelplaats kooktoestel aanwezig min. $21 \text{ dm}^3/\text{s}$.
Voor beide geldt een toevoer rechtstreeks van buiten van 50%.

*Er wordt mechanische ventilatie aangebracht per woning.

Ruimte 5.3 keuken

De keuken zal worden voorzien van mechanische ventilatie om de benodigde capaciteit te behalen.

Benodigde capaciteit keuken: $21 \text{ dm}^3/\text{s} = 75,6 \text{ m}^3/\text{h}$

Capaciteit toegepaste MV-box (BUVA Boxstream+) (luchtopbrengst maximaal in m^3/h) = $360 \text{ m}^3/\text{h}$

$75,6 \text{ m}^3/\text{h} < 360 \text{ m}^3/\text{h}$ **(voldoet)**

Ruimte 5.4 woonkamer

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2 \times \text{vloeroppervlakte}$, met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 5.4 = 26 m^2

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $26 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 13 \text{ dm}^3/\text{s} > 7 \text{ dm}^3/\text{s}$
 $= 13 \text{ dm}^3/\text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 10 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 10,3 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $13 / 10,3 = 1,26 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 26 = 0,156 \text{ m}^2$

aanwezig : = uitzet-raam

$= A_{\text{eff}} = A \times J(\Psi) \rightarrow 1,017 \times 0,6$ (bij een opening van 15°)

$= 0,407 \text{ m}^2$ (voldoet)

Ruimte 5.5 slaapkamer

Verblijfsgebied: $1 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^2 \times \text{vloeroppervlakte}$, met een minimum van $7 \text{ dm}^3 / \text{s}$

-ventilatioerooster :

(VG) ruimte 5.5 = 10 m^2

Minimaal 50% luchttoevoer van buiten

Benodigde capaciteit : $10 \text{ m}^2 \times 1 \times 50\% = 5 \text{ dm}^3 / \text{s} < 7 \text{ dm}^3 / \text{s}$
 $= 7 \text{ dm}^3 / \text{s}$

Benodigde aantal m^1 ventilatioerooster

Duco Ducoton 10 'ZR', nominale ventilatiecapaciteit: $Q_v = 10,3 \text{ dm}^3 / \text{s} / \text{m}^1$

Aantal m^1 ventilatioerooster: $7 / 10,3 = 0,68 \text{ m}^1$

-beweegbare constructiedelen in VG 1:

benodigd : $0,006 \times 10 = 0,06 \text{ m}^2$

aanwezig : $= 1,058 \times 0,961$ (draai- kiepraam)

$= 1,017 \text{ m}^2$ (voldoet)

Ruimte 5.6 badkamer & 5.7 toilet

Gebruiksoppervlakte: $L \times B \times H \times (\text{eis}) 10x$

Mechanische ventilatie toilet aansluiten op MV-box* evenals de mechanische ventilatie aansluiting van de badkamer.

Benodigde capaciteit badkamer: $(2,00 \times 1,75) \times 2,6 \times 10x = 91 \text{ m}^3/\text{h}$

Benodigde capaciteit toilet: $0,9 \times 1,2 \times 2,6 \times 10x = 28,08 \text{ m}^3/\text{h}$

Totaal benodigd capaciteit: $91 \text{ m}^3/\text{h} + 28,08 \text{ m}^3/\text{h} = 119,08 \text{ m}^3/\text{h}$

Capaciteit toegepaste MV-box (BUVA Boxstream+) (luchtopbrengst maximaal in m^3/h) = $360 \text{ m}^3/\text{h}$

$119,08 \text{ m}^3/\text{h} < 360 \text{ m}^3/\text{h}$ (voldoet)

22 MEI 2013



RUIMTE 3.7 slaapkamer

opp. $11,6\text{m}^2$ $10\% \times 11,6\text{m}^2 =$ $1,16\text{m}^2$
aanwezig daglichtopening: $0,2\text{m}^2 \times 4 + 0,82\text{m}^2 = 1,62\text{m}^2$ per kozijn (2st) -> $3,24\text{m}^2$
minimale daglichtopening: $0,5\text{m}^2$

VG 3: voldoet

Daglichttoetreding Woning 4

Daglichttoetreding $> 10\% \times$ opp. verblijfsgebied en $> 0,50\text{m}^2$ per verblijfsruimte.

RUIMTE 4.2 woonkamer

opp. 16m^2 $10\% \times 16\text{m}^2 =$ $1,6\text{m}^2$
aanwezig daglichtopening: $0,2\text{m}^2 \times 4 + 0,82\text{m}^2 = 1,62\text{m}^2$ per kozijn (2st) -> $3,24\text{m}^2$
minimale daglichtopening: $0,5\text{m}^2$

VG 1: voldoet

RUIMTE 4.3 keuken

opp. $5,6\text{m}^2$ $10\% \times 5,6\text{m}^2 =$ $0,56\text{m}^2$
aanwezig daglichtopening: $0,2\text{m}^2 \times 4 + 0,82\text{m}^2 = 1,62\text{m}^2$ per kozijn (2st) -> $3,24\text{m}^2$
minimale daglichtopening: $0,5\text{m}^2$

VG 2: voldoet

RUIMTE 4.6 slaapkamer

opp. $14,5\text{m}^2$ $10\% \times 14,5\text{m}^2 =$ $1,45\text{m}^2$
aanwezig daglichtopening: $0,2\text{m}^2 \times 4 + 0,82\text{m}^2 = 1,62\text{m}^2$
minimale daglichtopening: $0,5\text{m}^2$

VG 3: voldoet

Daglichttoetreding Woning 5

Daglichttoetreding $> 10\% \times$ opp. verblijfsgebied en $> 0,50\text{m}^2$ per verblijfsruimte.

RUIMTE 5.4 woonkamer

opp. 26m^2 $10\% \times 26\text{m}^2 =$ $2,6\text{m}^2$
aanwezig daglichtopening: $0,2\text{m}^2 \times 4 + 0,82\text{m}^2 = 1,62\text{m}^2$ per kozijn (2st) -> $3,24\text{m}^2$
minimale daglichtopening: $0,5\text{m}^2$

VG 1: voldoet

RUIMTE 5.3 keuken

Onderdeel van woonkamer. Deze is voldoende om het benodigde voor de keuken in te vullen.

RUIMTE 5.5 slaapkamer

opp. 10m^2 $10\% \times 10\text{m}^2 =$ 1m^2
aanwezig daglichtopening: $0,2\text{m}^2 \times 4 + 0,82\text{m}^2 = 1,62\text{m}^2$ per kozijn (2st) -> $3,24\text{m}^2$
minimale daglichtopening: $0,5\text{m}^2$

VG 3: voldoet



Opdrachtgever : Mevr. R.B.H. Kleijberg
Project : 5 woningen aan de Hogedijk
Werknummer : 2011-52
Betreft : daglichtberekening
Datum : 12-07-2012
Pagina : 1 van 2

Daglichttoetreding Woning 2

Daglichttoetreding > 10% x opp. verblijfsgebied en > 0,50 m² per verblijfsruimte.

RUIMTE 2.3 woonkamer

opp. 16,7m² 10% x 16,7 m² = 1,67 m²
aanwezig daglichtopening: 0,2m² x 4 + 0,82m² = 1,62 m² per kozijn (2st) -> 3,24m²
minimale daglichtopening: 0,5 m²

VG 1: voldoet

RUIMTE 2.4 keuken

opp. 4m² 10% x 4 m² = 0,4m²
aanwezig daglichtopening: 0,2m² x 4 + 0,82m² = 1,62 m² per kozijn (2st) -> 3,24m²
minimale daglichtopening: 0,5 m²

VG 2: voldoet

RUIMTE 2.7 slaapkamer

opp. 9m² 10% x 9 m² = 0,9m²
aanwezig daglichtopening: (0,2m² x 6) + 1,017m² -> 2,217m²
minimale daglichtopening: 0,5 m²

VG 3: voldoet

Daglichttoetreding Woning 3

Daglichttoetreding > 10% x opp. verblijfsgebied en > 0,50 m² per verblijfsruimte.

RUIMTE 3.3 woonkamer

opp. 20m² 10% x 20 m² = 2 m²
aanwezig daglichtopening: 0,2m² x 4 + 0,82m² = 1,62 m² per kozijn (2st) -> 3,24m²
minimale daglichtopening: 0,5 m²

VG 1: voldoet

RUIMTE 3.4 keuken

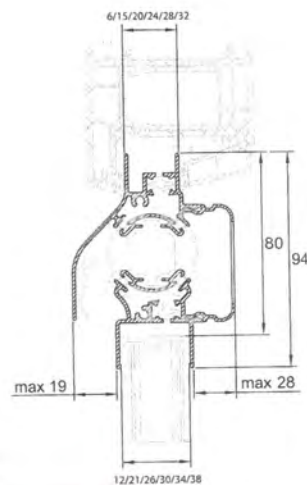
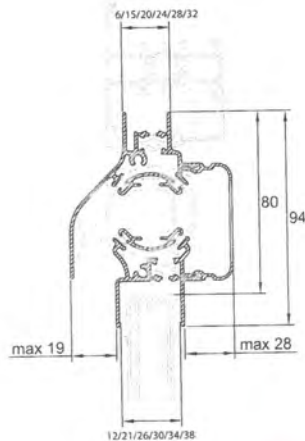
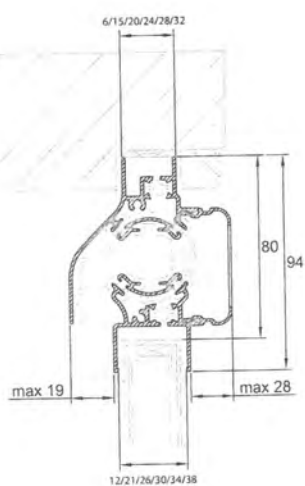
opp. 8m² 10% x 8 m² = 0,8m²
aanwezig daglichtopening: 0,2m² x 4 + 0,82m² = 1,62 m² per kozijn (2st) -> 3,24m²
minimale daglichtopening: 0,5 m²

VG 2: voldoet

→ DucoTon 10 'ZR' op hout

→ DucoTon 10 'ZR' op alu

→ DucoTon 10 'ZR' op kunststof



Ventilatiecapaciteit bij 1 Pa per m

10,3 dm³/s

Geluidsniveaunderschil Dne, A (open stand)

27 dB(A)

Waterdichtheid

650 Pa

Widdichtheid

650 Pa

Glasaf trek

80 mm

Glasgoot

12/21/26/30/34/38 mm

Met kalfprofiel

21 mm

Roosterhoogte

Plaatsing op glas

94 mm

Met kalfprofiel

104 mm

Met aanslagprofiel

119 mm*

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV.020.120821*

*Enkel bij glasgoot 26 mm en bij naar binnen draaiende ramen/deuren.

22 MEI 2013

De Secretaris

Profiel	Hoogte in mm	12 mm	21 mm	26 mm	30 mm	34 mm	38 mm
Enkel glas 15	15	✓					
15	15		✓				
Universeel 26, 30, 34	15			✓	✓	✓	
15	15					✓	✓

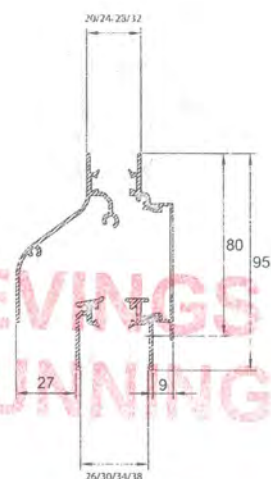
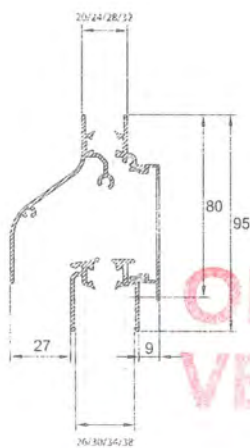
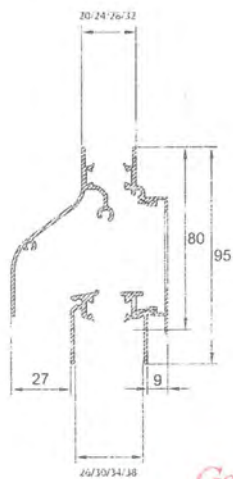
Silicone vrij

DUOTON 10 'ZR'

→ DucoKlep 15 'ZR' op hout

→ DucoKlep 15 'ZR' op alu

→ DucoKlep 15 'ZR' op kunststof



OMGEVINGS
VERGUNNING

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV.020120821

22 MEI 2013

13 JULI 2013

De Secretaris

Ventilatiecapaciteit bij 1 Pa per m	15,2 dm³/s
Geluidsniveaoverschil Dne, A (open stand)	25 dB(A)
Waterdichtheid	650 Pa
Winddichtheid	450 Pa
Glasaftrek	80 mm
Glasgoot	26/30/34/38 mm
Met kalfprofiel	20 mm / 24 mm
Roosterhoogte	
Plaatsing op glas	95 mm
Met kalfprofiel	105 mm

Technische specificaties

Type glas	Hoogte in mm	Glasgoot			
		26 mm	30 mm	34 mm	38 mm
15	15	✓	✓	✓	
15	15			✓	✓

Silicone vrij

27 SEP. 2012

Postbus 167
1520 AD Wormerveer
Telefoon (075) 6216969
Fax (075) 6215877

Postgiro 3220263
Rabobank nr. 1035.33.710
K.v.K. nr. 31133307
BTW nr. 808927346B01

E-mail: info@bouwbedrijfjanvet.nl
www.bouwbedrijfjanvet.nl

Roswitha Kleijberg
Hogedijk 196
1506 AN Zaandam

OMGEVINGS
VERGUNNING

Wormerveer, 27 september 2012

Offertenr: 201200337 Hogedijk 196 Appartementen

Geachte mevrouw Kleijberg,

In antwoord op uw aanvraag doen wij u hierbij een raming toekomen van de werkzaamheden voor het maken van appartementen op de Hogedijk 196 te Zaandam, zoals wij mondeling afgesproken hebben. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Algemeen

ALGEMENE VOORWAARDEN:

EXCLUSIEF Alle niet met name genoemde onderdelen, werkzaamheden.
Offerte gaat uit van de gegevens door u op tekening geleverd en zoals mondeling besproken

Dat het bouw personeel binnen mag eten.

Stroom en toilet gebruik zijn voor rekening opdrachtgever.

De werkzaamheden zullen ononderbroken en in normale werkuren worden verricht.

CONTAINER KOSTEN

Container kosten voor divers bouw en sloop afval.

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV.0.2012.821

22 MEI 2013

Subtotaal De Secretaris 1.678,07

STUT- EN SLOOPWERK:

Sloopwerk en springen.

Subtotaal 8.292,80

BOOR EN ZAAGWERK.

Springen gevel en vloeren.

Subtotaal 829,28

KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN:

Binnendeur kozijnen met deuren.

Subtotaal 10.150,39

BUITEN KOZIJNEN

Buitenkozijnen voorgevel incl. glas.

Subtotaal 18.244,17

PLAFONDS/WANDSYSTEMEN

Het maken van scheidingswanden.

Het leveren en paatsen van voorzetwanden.

Gipsplaten plafond op rachsels.

Subtotaal 89.682,81

STUKADOORWERK:

Het gladpleisteren van wanden en plafonds.

Subtotaal 38.008,68

TEGELWERK:

BOUWBEDRIJF JAN VET BV

Postbus 167
1520 AD Wormerveer
Telefoon (075) 6215969
Fax (075) 6215877

Postgiro 3220263
Rabobank nr. 1035.33.710
K.v.K. nr. 34133307
BTW nr. 808927346801

E-mail: info@bouwbedrijfjanvet.nl
www.bouwbedrijfjanvet.nl

Roswitha Kleijberg
Hogedijk 196
1506 AN Zaandam

Wormerveer, 27 september 2012

Offertenr: 201200337 Hogedijk 196 Appartementen

Algemeen

TEGELWERK:

Wandtegels badkamers en keukens.
Vloortegels badkamers en toiletten.

Subtotaal 8.618,99

BINNENTIMMERWERK/INR.:

Het leveren en aanbrengen van MDF vloerplint.
Het leveren en aanbrengen van architraven om binnendeur kozijnen.
Het leveren en aanbrengen van architraven om gevel kozijnen.
Diverse aftimmerwerkzaamheden.

Subtotaal 11.154,04

BEGLAZING:

Isolatie glas gehele pand.

Subtotaal 8.845,66

SCHILDERWERK:

Het sausen van wanden en plafonds.
Het schilderen van kozijnen binnen en buiten.

Subtotaal 27.919,11

INSTALLEREN KEUKEN

Het leveren en plaatsen van keukens.

Subtotaal 10.986,31

LOODGIETERSWERK

Het maken van waterleiding en binnen riolering.

Subtotaal 16.585,61

WATERINST./SANITAIR:

Het plaatsen van sanitair.

Subtotaal 16.585,61

VERWARMINGSINSTALLATIE

Het leveren en plaatsen van CV installaties.

Subtotaal 22.114,14

MECH. VENTILATIE:

Mechanische ventilatie.

Subtotaal 11.057,07

ELEKTRISCHE INST.:

Elektrische installatie.

Subtotaal 22.114,14

Subtotaal € 322.866,88

BOUWBEDRIJF JAN VET BV

Postbus 167
1520 AD Wormerveer
Telefoon (075) 6216969
Fax (075) 6215877

Postgiro 3220263
Rabobank nr. 1035.33.710
K.v.K. nr. 34133307
BTW nr. 808927346B01

E-mail: info@bouwbedrijfjanvet.nl
www.bouwbedrijfjanvet.nl

Roswitha Kleijberg
Hogedijk 196
1506 AN Zaandam

Wormerveer, 27 september 2012

Offertenr: 201200337 Hogedijk 196 Appartementen

Totaal excl. BTW	322.866,88
21,0 % BTW over 256.939,09	53.957,21
6,0 % BTW over 65.927,79	3.955,67
Totaal incl. BTW	€ <u>380.779,75</u>

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en hopen spoedig iets van u te vernemen.

Op al onze aanbiedingen en overeenkomsten zijn COVO 2010 zoals bijgevoegd, van toepassing.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Jan Vet B.V.

Wij van Bouwbedrijf Jan Vet zijn Lid van Bouwgarant.
Vraag om het VerBOUWgarantie aanvraagformulier.