



Ons kenmerk: 2014/259046

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Riverside Lofts
T.a.v. de heer M.R. van Dijk
Leidsegracht 13
1017 NA AMSTERDAM

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM	2 8 NOV. 2014
ONS KENMERK	O20121119
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte stukken
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Van Dijk,

Op 18 oktober 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project aanpassen en aanbrengen brandscheidingen t.b.v. het gebruik als bedrijfsverzamelgebouw met de volgende activiteit:

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 Zuideinde 72 tot en met 96 te Koog aan de Zaan.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het (ver) bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen

b. Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 18 oktober 2012
- Set van vier A4-tjes met foto's bestaande situatie
- Tekening bestaande situatie nummer S0, met stempeldatum ontvangst 18 april 2013
- Plattegrondtekening niveau 0, nummer B00 met stempeldatum ontvangst 18 april 2013
- Plattegrondtekening niveau 1, nummer B01 met stempeldatum ontvangst 18 april 2013
- Plattegrondtekening niveau 2, nummer B02 met stempeldatum ontvangst 18 april 2013
- Plattegrondtekening niveau 3, nummer B03 met stempeldatum ontvangst 18 april 2013
- Plattegrondtekening niveau 4, nummer B04 met stempeldatum ontvangst 18 april 2013
- Plattegrondtekening niveau 5, nummer B05 met stempeldatum ontvangst 18 april 2013
- Doorsnedes bestaande situatie, nummer B07 met stempeldatum ontvangst 18 april 2013
- Tekening gevels bestaande situatie nummer G1 met stempeldat. ontvangst 18 april 2013
- Tekening gevels bestaande situatie inmeting nummer G1 met stempeldat. ontvangst 18 april 2013
- Rapportage brandveiligheid van Gisbi brandveiligheid, met stempeldatum ontvangst 3 april 2013
- Tekening plattegrond niveau 0, nummer P0, met stempeldatum ontvangst 19 juni 2014
- Tekening plattegrond niveau 0, nummer P0, met stempeldatum ontvangst 2 april 2013
- Tekening plattegrond niveau 1, nummer P1, met stempeldatum ontvangst 2 april 2013
- Tekening plattegrond niveau 2, nummer P2, met stempeldatum ontvangst 2 april 2013
- Tekening plattegrond niveau 3, nummer P3, met stempeldatum ontvangst 2 april 2013
- Tekening plattegrond niveau 4, nummer P4, met stempeldatum ontvangst 2 april 2013
- Tekening plattegrond niveau 5, nummer P5, met stempeldatum ontvangst 2 april 2013
- Tekening Doorsnede A-A, nummer D01, met stempeldatum ontvangst 2 april 2013
- Ruimtelijke onderbouwing, opgesteld, juni 2014

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroep schrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD) Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroep schrift 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.

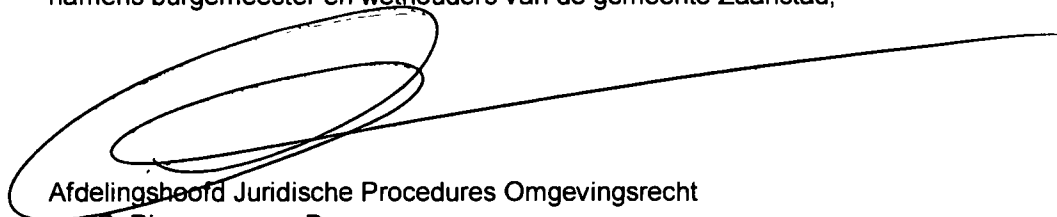
f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer P. Janssens, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Janssens 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 O20121119. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,



Afdelingshoofd Juridische Procedures Omgevingsrecht
mr. C. Risseeuw-van Doorn

Afschrift aan gemachtigde:

Enjoy Building B.V.
T.a.v. S. Dercksen
Han Stijkelplein 12
2597 NS 'S-Gravenhage



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:
aanpassen en aanbrengen brandscheidingen t.b.v. het gebruik als bedrijfsverzamelgebouw.

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 16 november 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 22 december 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 35 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). Van 8 oktober 2014 tot en met 19 november 2014 heeft 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. 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 2012

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet. Ten aanzien van het onderdeel '(fiets)parkeren' hebben wij daarbij het volgende overwogen:

Parkeren

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de "Parkeernota", gelet op het volgende:

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', laatst gewijzigd 4 april 2013, worden hiervoor regels gesteld. Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota'.

Het pand bevindt zich in de matig stedelijke zone C. De omvang van het gebouw wijzigt niet en bedraagt ca. 8.840 m². Op de parkeereis is het principe 'oud voor nieuw' van toepassing. 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.

In de oude situatie bevond zich in het pand een fabriek. Deze functie valt binnen de categorie 'arbeidsintensieve bedrijven'. Het bijbehorende aantal parkeerplaatsen bedroeg 177. De nieuwe

functie is een bedrijfsverzamelgebouw/broedplaats. De categorie 'bedrijfsverzamelgebouw' is van toepassing. Het bijbehorende aantal parkeerplaatsen bedraagt 88.

De nieuwe functie 'bedrijfsverzamelgebouw' levert dan ook geen hogere parkeerdruk op dan de functie 'arbeidsintensief bedrijf'. Met toepassing van het principe 'oud voor nieuw' wordt voldaan aan de parkeereis.

Fietsparkeren

Artikel 2.5.30 lid 5 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 bepaalt dat indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, de normen van de CROW Publicatie 291 Leidraad fietsparkeren (of de meest recente uitgave van CROW) ten behoeve van het parkeren of stallen van (brom)fietsen in, op of onder het bouwwerk dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, moeten worden aangehouden.

Bij een gebouw van deze omvang, met de eerder genoemde functie, geldt een fietsparkeereis van minimaal 88 fietsparkeerplekken. Het plan voorziet in totaal in 89 fietsparkeerplekken, zodat aan de fietsparkeereis wordt voldaan.

Gelet op het voorgaande wordt ten aanzien van het (fiets)parkeren voldaan aan het bepaalde hierover in de Bouwverordening Zaanstad 2008.

Bestemmingsplan

De locatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Oud Koog & Rooswijk', vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juli 2012, en heeft hierin ex artikel 5 van de regels de bestemming 'Gemengd (GD)' waarbij op een klein deel van de bestemming de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd -1' rust. Daarnaast heeft het perceel de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' ex artikel 21 en geldt de aanduiding 'Geluidzone – industrie' ex artikel 25 van de regels.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' (-w) wonen niet is toegestaan;
- b. bedrijven uit de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging genoemde categorie A en B;
- c. culturele voorzieningen;
- d. dienstverlening;
- e. maatschappelijke voorzieningen c.q. dienstverlening;
- f. detailhandel met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen;
- g. horeca zoals genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten subcategorie 1a + b;
- (...)
- l. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

In artikel 5.4.1 onder a van de regels is bepaald dat voor de onder b. tot en met g. genoemde functies geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond. Dit geldt niet voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1'.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat het gehele pand zal worden gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw en broedplaats. De verdiepingen zijn immers (grotendeels) enkel bestemd voor wonen. Het gebruik van de begane grond van het gebouw als broedplaats en bedrijfsverzamelgebouw is daarentegen niet in strijd met het bestemmingsplan, omdat dit gebruik binnen de functies als genoemd onder b. tot en met g valt.

Artikel 21 bepaalt dat de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor:

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

ZNSTD

Op en onder de deze 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. Omdat het hier slechts een in pandige verbouwing betreft is het plan in overeenstemming met deze bepaling.

Voor de aanduiding 'Geluidzone - industrie' is in artikel 25.1 bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' de gronden, naast andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens zijn bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai en mede zijn bestemd voor de bescherming en de instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Volgens artikel 25.2 geldt in afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen dat ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' - 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.

Een bedrijfsverzamelgebouw is geen geluidgevoelige bestemming zodat het bouwplan ook in overeenstemming is met deze aanduiding.

Ingevolge artikel 2.10, lid 2 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

Gelet op het feit dat de wijziging alleen betrekking hebben op interne verbouwingen zijn de welstandscriteria niet van toepassing.

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 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan "Oud Koog & Rooswijk"
- Welstandsnota Zaanstad 2008

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

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Zoals in onderdeel 2 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

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.

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2°, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Krachtens artikel 2.12, lid 1, 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 dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. 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 ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij deze vergunning is opgenomen, worden alle relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo te weigeren.

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

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

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

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