



Ons kenmerk: 2013/248463

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

De heer R. den Uil
Dorpsstraat 798
1566 EV ASSENDELFT

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

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

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

09 OKT. 2013
O20121263
Gewaarmerkte stukken

ONDERWERP Omgevingsvergunning

Geachte heer Den Uil,

Op 5 december 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een agrarisch kinderdagverblijf 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 Zuiderweg 2 te Assendelft.

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. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- d. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- e. leges
- f. overige verplichtingen
- g. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

- gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c juncto artikel 2.10 en 2.12, lid 1, onder a 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.

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)
- Ruimtelijke onderbouwing juli 2013
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 5 dec. 2012
- Tekening nr. 1104, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 mei 2013
- Tekening nr. 1114, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 mei 2013
- Tekeningboekje (14 pagina's; formaat A3) met stempeldatum ontvangst d.d. 22 april 2013
- Ondernemingsplan met stempeldatum ontvangst d.d. 1 maart 2013
- Bouwbesluittoetsing met stempeldatum ontvangst d.d. 1 maart 2013
- Akoestisch onderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 1 maart 2013
- Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 1 maart 2013
- Bodemgeschiktheidsverklaring t.b.v. omgevingsvergunning verzonden 11 maart 2013 onder nummer 2013/61156
- Constructieberekening met tekeningnr. 1114 voorzien van opmerkingen, met stempeldatum ontvangst d.d. 1 maart 2013
- Testcertificaat Unidek "Aero 2013" met stempeldatum ontvangst d.d. 22 apr. 2013
- Productinformatie Gyproc plafond met stempeldatum ontvangst d.d. 22 apr. 2013
- Productinformatie Gyproc scheidingswand met stempeldatum ontvangst d.d. 22 apr. 2013
- Field of application report IFCA/05202 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 apr. 2013
- Deskundigenverklaring van brandwerendheid (Metal Stud wand) met stempeldatum ontvangst d.d. 22 apr. 2013
- Deskundigenverklaring van brandwerendheid (houten vloer/plafond-constructie) met stempeldatum ontvangst d.d. 22 apr. 2013

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. 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.

d. Rechtsmiddelen

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

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

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

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. Overige verplichtingen

Brandveilig gebruik

Voor de volledigheid wijzen wij u er op dat voor het bij deze aanvraag om omgevingsvergunning opgegeven gebruik tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid' is vereist. Zonder deze omgevingsvergunning is het verboden om het bouwwerk in gebruik te nemen. De aanvraag om omgevingsvergunning kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

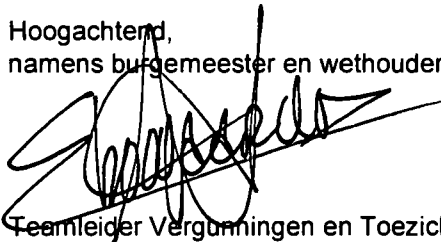
g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Visser 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 O20121263. 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,



Teamleider Vergunningen en Toezicht
drs. E.A. Boogaard

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 bouwen van een agrarisch kinderdagverblijf.

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 21 december 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 1 maart 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 69 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 22 augustus tot en met 2 oktober 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 Omgevingsvergunningen de volgende bescheiden worden ingediend:

- a) Aangepaste/aanvullende berekeningen en tekeningen naar aanleiding van de geplaatste opmerkingen, die op de constructieberekeningen en constructietekening in rood zijn aangegeven;
- b) Definitieve gewichtsberekening met tekening palenplan;
- c) Tekeningen van de wapening betonconstructies fundering;
- d) Het ankerplan met de sterkteberekening van de ankers en voetplaten;
- e) Definitieve berekeningen en tekeningen van de houtconstructies;
- f) Definitieve detailberekeningen en detailtekeningen (schaal 1:10) van de verbindingen houtconstructie;
- g) Berekeningen en tekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen.

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. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben 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. Met betrekking tot parkeren en het verbod tot het bouwen op verontreinigde grond hebben wij 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', 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 maatgevend moment voor de bepaling van de parkeerdruk is de werkdagmiddag.

Voor het kinderdagverblijf geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100m² bvo. Het bruto-vloeroppervlak is 341m². Voor de werkdagmiddag geldt een aanwezigheidspercentage van 100%. Voor het kinderdagverblijf geldt dus een parkeereis van 3,4 parkeerplaatsen.

Daarnaast geldt een aanvullende eis voor kiss and ride van 0,11 parkeerplaats per kind. Uit het bijgevoegde ondernemingsplan blijkt dat er sprake zal zijn van 2 groepen met 12 kinderen per groep, in totaal dus 24 kinderen. De norm voor kiss and ride komt daarmee op 2,6 parkeerplaatsen.

Ten slotte geldt voor de bestaande woning een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning met een aanwezigheidspercentage van 60% voor de werkdagmiddag. Dit resulteert in een parkeereis van 1,2 parkeerplaatsen.

De totale parkeereis komt daarmee op 7,2 - afgerond 7 parkeerplaatsen. Uit tekening 'BA.00.03 – nieuwe situatie' blijkt dat op eigen terrein 13 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan 7 direct gesitueerd bij het kinderdagverblijf. Het bouwplan voldoet daarmee aan het vastgestelde beleid.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem. De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage is beoordeeld. Op 11 maart 2013 is, onder nummer WMIL/ ZA047905852, een verklaring afgegeven. De verklaring houdt in dat er in het kader van de Wabo, voor wat de bodem betreft, geen belemmeringen zijn voor afgifte van de omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft' geldt en heeft hierin de bestemming 'Erven A', ex artikel 8 en 'Agrarische bouwpercelen AC', ex artikel 22 van de planvoorschriften. Het bouwplan is hiermee in strijd.

De aanvraag betreft het bouwen van een gebouw ten behoeve van een (agrarisch) kinderdagverblijf. Het gebouw is deels gelegen op de bestemming 'Agrarisch bouwpercelen AC' en deels op de bestemming 'Erven A'.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Erven A', omdat de gronden op de plankaart als zodanig aangewezen zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de aangrenzende gronden gelegen hoofdbouwen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Het bouwplan is verder in strijd met de bestemming 'Agrarische bouwpercelen AC'.

De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische bouwpercelen (AC) zijn bestemd voor:

- a. volwaardige agrarische bedrijven in de grondgebonden veehouderij;
- b. volwaardige agrarische bedrijven in de grondgebonden akkerbouw;
- c. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen waaronder begrepen per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning;
- b. andere bouwwerken.

Een kinderdagverblijf past niet binnen deze doeleindenomschrijving. De typering 'agrarisch kinderdagverblijf' heeft te maken met de agrarische omgeving en is niet als een agrarische functie aan te merken. Het gebouw is dus niet ten behoeve van deze bestemming.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Beperkingengebied Schiphol'. Het plan ligt binnen het zogenoemde gele gebied waarbinnen geen woningen, woonwagens, gebouwen met onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Een kinderdagverblijf valt niet onder de genoemde functies. Daarnaast ligt het plan ook binnen het zogenoemde blauwe gebied waar geen objecten zijn toegestaan die hoger zijn dan 150 meter. Het gebouw heeft een hoogte van 7,15 meter. Het plan is dus niet in strijd met dit bestemmingsplan.

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 12 maart 2013 op grond van de gebiedsgerichte criteria 10A (Slagenlandschap en droogmakerijen) een positief advies afgegeven over het bouwplan met de volgende motivering: Ook in uitwerking en detaillering is een zelfde mate van zorgvuldigheid bereikt. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

De commissie is tijdens vooroverleg over deze aanvraag op de onderstaande wijze tot dit advies gekomen:

28 augustus 2012:

De aanvraag betreft de bouw van een kinderdagverblijf op de voorzijde van een kavel bij een bestaand agrarisch bedrijf.

De keuze voor deze plek heeft een logistieke reden om de agrarische functie te scheiden van het kinderdagverblijf en om de nabijheid van een boomgaard en de aanwezigheid van een kleinvee-weide te benutten. De rooilijn van de voorgevel van de bestaande woning is aangehouden.

Het erf is omringd door bomen waardoor het gebouw pas volledig zichtbaar wordt bij het oprijden van het erf. Het uitgangspunt is geweest het ontwerpen van een gebouw met de uitstraling van een schuur met daarin geplaatst een hooischuur of hooihuis-deel met hierin een herkenbare entree en een multifunctionele ruimte op de verdieping, voorzien van glazen stroken. De schuur is aan de zuidzijde voorzien van flinke gevelopeningen deels bekleed met hout, vormgegeven als een modern paviljoen. Materiaal- en kleurgebruik en detaillering zijn deels ontleend aan de kenmerken van de schurenbouw.

De commissie beoordeelt het plan op basis van de gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied, waarin (onder andere) gevraagd wordt om:

- Gebouwen in één laag met kap, waarbij meer dak dan gevel te onderscheiden is.*
- Nieuwbouw voegt zich naar de bestaande bebouwing op het erf*
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig en zorgvuldig met heldere lijnen en weinig versiering*
- Sterke horizontale scheiding tussen onderbouw en bovenbouw*

Ten aanzien van de plaatsing heeft de commissie geen bezwaar ondanks dat er in feite geen sprake is van een terugplaatsing t.o.v. de rooilijn (van de woning).

De commissie heeft op grond van de criteria wel bezwaar tegen de hoofdopzet, de afwijkende vorm en de detaillering en vormgeving van het gebouw. De gevraagde inpassing op een karakteristiek erf vindt onvoldoende plaats. De commissie kan zich vinden in het uitgangspunt van de schuurtypologie en referentie aan bestaande schuren maar deze worden alleen aan de voorzijde (aan de kant van de weg) voldoende benaderd.

Door aan de zijde van het erf het schuurvolume te combineren met een asymmetrisch geplaatst hooihuis gedeelte ontstaat een minder eenduidig volume en gaat de karakteristiek van een eenvoudige schuur verloren. Dit wordt versterkt doordat aan deze zijde in de gevels veel tegelijk gebeurt door de glasopeningen en uitsnedes. De beoogde referentie aan de op een dergelijk erf gebruikelijke (en in het beleid ook gevraagde) gebouwkenmerken gaan hierdoor geleding en samenstelling van de massa naar het oordeel van de commissie verloren. Er is overigens wel begrip voor de benadering ten aanzien van materiaal, kleur en detaillering.

Als oplossingsrichting suggereert de commissie om een meer eenvoudig en eenduidig volume toe te passen met een eenvoudige (weinig versierende) architectonische uitwerking en heldere belijningen.

11 september 2012:

De langgerekte richting is in de vorm benadrukt door het dak als een geheel op te vatten, met een volume uitstekend boven de kap, binnen de gevellijnen en boven de entree geplaatst zodat het dak doorloopt en de entree markeert. Het volume wordt bekleed met hout en voorzien van een golfplaten dak.

Naar de mening van de commissie overtuigt het plan nog niet en zijn de opmerkingen van de commissie nog onvoldoende verwerkt.

Het volume op het dak oogt als een gesloten dakopbouw en doorbreekt het eenvoudige hoofdvolume, het domineert te nadrukkelijk de contour van het geheel..

Oplossingsrichtingen worden besproken. Een meer principiële keuze wordt gevraagd tussen een opzet met twee duidelijk herkenbare volumes (hooihuis&schuur) of juist een benadering waarbij alle functies onder een groot schuurdak worden verzameld.

Geadviseerd wordt om schuur- en hooihuistypes in de omgeving als inspiratiebron te analyseren. Kernwoorden voor een goede oplossing zijn: eenvoud, ingetogenheid en verwantschap met kenmerken van de landelijke bouwtraditie, waarbij een eigentijdse vertaling prima zou kunnen.

25 september 2012:

Er is een gewijzigde tekening waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. Er is sprake van benadering waarbij alle functies onder een groot schuurdak zijn verzameld, in een eenvoudig hoofdvolume, met een eigentijdse vertaling in de plint voorzien van een mooi ritme en met mogelijkheden voor een eveneens eigentijdse en eenvoudige detaillering.

Naar de mening van de commissie betekent het gewijzigde ontwerp een positieve ontwikkeling en op hoofdlijnen voldoet het plan aan de gebiedsgerichte criteria en aan redelijke eisen van welstand. Indien op deze wijze nader uitgewerkt biedt het plan zicht op een positief advies.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

Het betreft hier geen tunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels. Dit toetsingscriterium is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Poldergebied Assendelft'
- Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft'
- Welstandsnota Zaanstad 2008
- Parkeernota 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

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 van de Wabo, dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, lid 2 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.

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. van de Wabo.

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

Conclusie

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

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

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.