



Ons kenmerk

2013/209741

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Mevrouw A.J.J.A. Beijer -Courtens
Middel 156
1551 ST WESTZAAN

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

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

22 AUG. 2013

DATUM

O20121274

ONS KENMERK

BIJLAGE(N)

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Beijer -Courtens,

Op 8 december 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een woonhuis met de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Middel 156 te Westzaan.

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. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a. en c. en artikel 2.2, lid 1 onder e. juncto artikel 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.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. 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.
2. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, onder de in onderdeel 4 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 d.d. 08-12-2012
- Tekeningenboekje "Definitief Ontwerp" (10 pagina's, A3) met stempeldatum ontvangst d.d. 08-12-2012
- EPC-, daglicht- en ventilatieberekeningen, met stempeldatum ontvangst d.d. 08-12-2012
- Constructieberekeningen inclusief tekeningen, met stempeldatum ontvangst d.d. 08-12-2012
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 03-01-2013
- Overeenkomst tussen de gemeente Zaanstad en mw. A.J.J.A. Beijer-Courtens en dhr. N. Beijer.

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 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.

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.

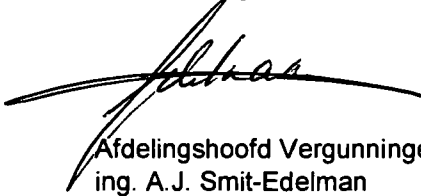
f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Bosma, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Bosma 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 O20121274. 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 maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 4) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1) Procedureel

1. Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een woonhuis.

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

- 1) het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 3) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

2. 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.

3. 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

4. Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder a van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Vanaf 20 juni 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:

1. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet in tweevoud ter goedkeuring bij de sector Omgevingsvergunningen worden ingediend:
 - aangepaste/aanvullende berekeningen en tekeningen naar aanleiding van de geplaatste opmerkingen, die op de constructieberekening in rood zijn aangegeven;
 - berekeningen en tekeningen van de wapening van de betonconstructies;
 - berekeningen en tekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen;
 - berekeningen en tekeningen van de houtconstructies.
2. Het type, de lengte en de wijze van inbrengen van de heipalen en de hoogteligging van de begane grondvloer moet in overleg met en ten genoegen van de sector Omgevingsvergunningen worden vastgesteld.
3. De afvoer van huishoudelijk afvalwater moet plaatsvinden door middel van bruinkleurige (kunststof) afvoerleidingen. De afvoer van hemelwater moet plaatsvinden door middel van grijskleurige (kunststof) afvoerleidingen. De doorvoeringen van deze afvoerleidingen moeten in principe door het hart van de funderingsbalken worden aangebracht, in combinatie met een zgn. polderexpansiestuk (flexibel deel).
4. Voor de oplevering van de woning moet bij de sector Omgevingsvergunningen een gereedmelding/akkoordverklaring worden ingediend door het betreffende (gecertificeerde) installatiebedrijf t.a.v. de elektrische-, gas-, water-, mechanische ventilatie-, verwarmingsinstallatie en de riolering.

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 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.

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.

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de "Parkeernota" omdat het betreft de nieuwbouw van een woning met parkeren op eigen terrein voor minimaal 2 auto's. De parkeereis is 2 parkeerplaatsen. Er wordt voldaan aan deze eis mits de parkeerplaatsen ook gerealiseerd worden.

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 lid d van het Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Op 27 december 2012, onder nummer ZA. 0479.02726 is namens het college van B&W een verklaring onder voorwaarden afgegeven en aan u toegezonden. 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 'Landelijk gebied Westzaan' geldt en heeft hierin de bestemming 'Erven A', ex artikel 8 en 'Erven B', ex artikel 9 van de planvoorschriften.

Het nieuw te bouwen woonhuis is gedeeltelijk gelegen op de bestemming 'Erven A' en gedeeltelijk op de bestemming 'Erven B'. Het bouwplan is hiermee in strijd:

- a. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Erven A'. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor behoud en herstel van cultuurhistorische waarden. Een gedeelte van het te bouwen woonhuis is op gronden met deze bestemming gelegen.
- b. Het bouwplan is verder in strijd met de bestemming 'Erven B'. Deze gronden zijn bestemd voor erven behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. Een gedeelte van het te bouwen woonhuis is op gronden met deze bestemming gelegen.

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

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 18 december 2012 een positief advies afgegeven over het bouwplan.

De commissie constateert daarbij dat het plan aangepast is conform de eerder gegeven suggesties (zie hieronder). Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, 7A (Westzaan lint) en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.

Voorafgaande aan dit advies heeft de welstandscommissie het ontwerp-plan beoordeeld in het kader van het vooroverleg. De commissie heeft op 11 september 2012 daarbij overwogen:

'De woning kent een hoofdvolume en een lager bijvolume van een bouwlaag met zadeldak en de nokken haaks op de straat, verbonden door een transparant tussenlid. Aan de zijgevel zijn twee grote bakstenen schoorstenen aangebracht en op het zijdakvlak staat een dakkapel in de goot. De woning wordt uitgevoerd met wit gestuukte gevels en een rode dakpan. Het kleurgebruik verandert nog.

Als beoordelingskader gelden de gebiedsgerichte criteria voor het lint van Westzaan, een bijzonder welstandsgebied waarin onder andere als karakteristiek voor het lint staat dat:

De architectonische vormgeving eenvoudig, maar zorgvuldig is

De horizontale scheiding tussen onderbouw en kap moet worden benadrukt

Het materiaal- en kleurgebruik zorgvuldig is en past binnen het beeld van de traditionele architectuur

Het kleurgebruik landelijk en fris is en dat wit of felle kleuren op grote vlakken niet toegestaan zijn.

Kleuren moeten worden aangepast aan de omliggende bebouwing

Grote vlakken uit kleine elementen bestaan (bijvoorbeeld baksteen, houten beschot en dakpannen).

De gebiedsgerichte criteria vragen om een ontwerp dat zich voegt in de traditie, afwijking hiervan is alleen denkbaar in geval van hoogwaardige eigentijdse architectuur. De abstracte vormgeving voldoet niet aan deze karakteristieken van het lint. Tegen een eigentijdse vormgeving bestaat op zichzelf geen bezwaar, maar naar de mening van de commissie ontbreekt een interpretatie van de streekeigen karakteristieken in dit bijzondere lint van Westzaan en is er is nog onvoldoende sprake van een hoogwaardige toevoeging aan de ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.'

Vervolgens is het plan aangepast en opnieuw aan de commissie voorgelegd op 25 september 2012.

Het advies van de commissie luidt:

'Er is een gewijzigde tekening waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De wijzigingen zijn het toepassen van een gemetselde donkere (zwart/antraciet) plint, verticale raamopeningen, uitwerking van Zaanse voorgevels als een schijf gedetailleerd, van zinken verticale groene 'planken' en de schoorstenen zijn verlaagd en minder dominant. De commissie is zeer positief over het gewijzigde ontwerp, een eigentijdse, abstracte vormgeving met een interpretatie van gebiedseigen karakteristieken, passend in deze omgeving. Indien op deze wijze nader uitgewerkt biedt het plan zicht op een positief advies. Als ontwerpsuggestie vraagt de commissie aandacht voor de materialisatie van de schoorstenen. Door deze ook in een donkere steen uit te voeren ontstaat een meer samenhangend geheel.'

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 daarom niet aan de orde.

3. Conclusie

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

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westzaan'
- Welstandsnota Zaanstad 2008
- Parkeernota Zaanstad 2009

3) het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen

1. Voorschriften

- er dient te worden geparkeerd op eigen terrein
- bij de aanleg van de nieuwe uitweg dient de oude te worden gesloten (één uitweg per perceel)
- er dient in overleg met het Hoogheemraadschap een IBA (soort septic tank) te worden aangelegd (wettelijk verplicht, omdat er geen gemeente riool in de buurt is).
- vooraf aan de werkzaamheden dient een KLIC melding wordt gedaan (omdat er huisaansluitingen over het terrein lopen)

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de APV.

Ingevolge artikel 2.12 van de APV, is het verboden om zonder vergunning een:

- a) een uitweg te maken naar de weg;
- b) van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c) verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

In het derde lid van artikel 2.12 van de APV is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:

- a) de bruikbaarheid van de weg;
- b) het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Artikel 2.12 van de APV beoogt te voorkomen dat op willekeurige plaatsen uitwegen gecreëerd worden. Dat zou namelijk de bruikbaarheid van de weg, te weten parkeerruimte aan de kant van de weg, te veel belemmeren, en bovendien de verkeersveiligheid in gevaar brengen.

Daarnaast is het aanzien van de omgeving en het behoud van groen een belangrijk aspect bij het toetsen van een aanvraag om een uitweg.

Het plan is niet in strijd met het bepaalde in artikel 2.12, derde lid van de APV.

3. Conclusie

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

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken

- APV gemeente Zaanstad + beleidsregels 2008

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

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Zoals in onderdeel 1 van deze bijlage al 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 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 betreffende het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan daarom 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 slechts bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c. van de Wabo, indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

2. 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:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010
- bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westzaan'

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.

Wet geluidhinder beschikking

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad, gelet op artikel 110a van de Wet geluidhinder, beschouwende de noodzaak tot vaststelling van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeer in het kader van het project afwijkingsbesluit onder nummer O20121274 ten behoeve van een vervanging van een woning op de locatie Middel 156 te Westzaan en kadastraal bekend als: Locatie: bekend als Westzaan, sectie: A, nummer: 1621;

Inleiding

Het bouwplan betreft een vervanging van een woning aan de Middel 156 te Westzaan.

Wettelijk kader

Op grond van 76a (wegverkeerslawaaï) van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) worden, bij het nemen van een besluit voor 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 voor geluidsbelasting vanwege het wegverkeer uit de Wgh in acht genomen.

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing voor het onderhavige project is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat voor de nieuw te bouwen woning een hogere waarde moet worden vastgesteld, omdat de toetswaarde voor deze woning wordt overschreden. Dit akoestisch onderzoek is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt hier integraal onderdeel van.

Hogere waarde vanwege de weg

In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h wegen. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Ingevolge artikel 74 Wgh is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). In het onderhavig geval ligt de nieuwe woning in de geluidszone van de A8 en de N246. De voorkeursgrenswaarde uit de Wgh voor woningen is op grond van artikel 82, lid 1 Wgh, 48 dB.

Wanneer de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële aard, kan - onder voorwaarden - een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. De in de Wgh vastgelegde uiterste grenswaarde mag daarbij niet worden overschreden. Voor nieuwe woningen langs bestaande wegen geldt op grond van artikel 83 lid 2 Wgh een uiterste grenswaarde van 63 dB.

Akoestisch onderzoek

Voor de ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek is voor de nieuwe woning bekeken of er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de A8 bepalend is en maximaal 54 dB bedraagt.

In de onderstaande tabel 1 zijn de vast te stellen hogere waarden, het kadastrale perceel en de geluidsbron opgenomen.

Tabel 1: Vast te stellen hogere waarden

Bron	Hogere waarde	Kadastraal perceel
A8	54 dB	Westzaan, sectie: A, nummer: 1621
N246	50 dB	Westzaan, sectie: A, nummer: 1621

Op basis van artikel 110a lid 1 van de Wet geluidhinder is de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting

Ingevolge artikel 110a lid 5 (Wgh) kan er enkel een hogere waarde worden vastgesteld wanneer maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zullen zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijk of financiële

aard. Uit het onderzoek blijkt dat het aanbrengen van de maatregelen onvoldoende geluidreductie geeft.

Beleid

In Zaanstad wordt maximaal ontheffing verleend tot de uit de Ruimtelijke Milieuvisie afkomstige basiskwaliteit- en ambitiewaarden. Bij een geluidbelasting hoger dan de basiskwaliteit-/ambitiewaarde, doch lager dan de wettelijk vastgestelde maximale grenswaarde wordt alleen gemotiveerd ontheffing verleend. In dit geval is sprake van een vervangende woning binnen de bebouwde kom en is de wettelijke grenswaarde van toepassing omdat de bron een stroomweg is. Derhalve is de maximale wettelijke grenswaarde van 63 dB (art 83 lid 6) van toepassing.

Voor het verlenen van een hogere waarde zijn specifieke voorwaarden van toepassing.

Samenvatting van het akoestisch advies

Op basis van artikel 110a lid 1 van de Wet geluidhinder is de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting

Tabel 2: Conform art 110g Wgh en overeenkomstig artikel 3.6 reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 bedraagt de aftrek voor wegen met een snelheid van 70 km/uur of meer, 2 dB

Naam toetspunt	Hoogte	A8	N246	Cumulatie
Ttsp1_A	1,5 m	53 dB	48 dB	55 dB
Ttsp1_B	4,5 m	54 dB	50 dB	56 dB
Ttsp2_A	1,5 m	52 dB	42 dB	54 dB
Ttsp2_B	4,5 m	54 dB	42 dB	56 dB
Ttsp3_A	1,5 m	49 dB	26 dB	51 dB
Ttsp3_B	4,5 m	51 dB	29 dB	53 dB
Ttsp4_A	1,5 m	49 dB	48 dB	51 dB
Ttsp4_B	4,5 m	49 dB	49 dB	52 dB

Daarbij is er rekening gehouden met de cumulatie van andere aanwezige geluidbronnen. De cumulatie geeft geen onaanvaardbare geluidbelasting.

Ingevolge artikel 110a lid 5 (Wgh) kan een hogere waarde worden vastgesteld omdat uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zullen zijn.

Aan de voorwaarde van een geluidsluwe gevel kan in principe niet worden voldaan. Echter op basis van de volgende overwegingen wordt toch een hogere waarde verleend:

- de overschrijding bij de geluidsluwe gevel bedraagt slechts 1 dB,
- het andere geveldeel is ook zo goed als geluidsluw.
- de nieuwe woning zal beter geïsoleerd zijn.

Voor deze woning kan daarom een nieuwe hogere waarde voor geluid te worden vastgesteld

Procedure

Overeenkomstig de van toepassing zijnde bepalingen is ons voornemen een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vast te stellen gepubliceerd in het weekblad 'Zaans Stadsblad' van 19 juni 2013. Het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, is gedurende zes weken, vanaf 20 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is aan belanghebbenden de gelegenheid geboden tot het naar voren brengen van zijn of haar zienswijze omtrent het voornemen.

Hier is geen gebruik van gemaakt

Besluit:

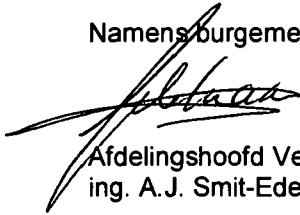
Wij besluiten op grond van artikel 110 a van de Wet Geluidhinder een hogere waarde vanwege (wegverkeerslawaaï) vast te stellen van:

1. 54 dB voor de woning als gevolg van wegverkeerslawaaï van de A8;
2. 50 dB voor de woning als gevolg van wegverkeerslawaaï van de N246.

De hogere waarde heeft betrekking op de (nieuwe) woning op het perceel Middel 156 te Westzaan.

Aan de gevels worden maatregelen getroffen waardoor het binnenniveau voldoet aan de waarde van 33 dB.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,



Afdelingshoofd Vergunningen en Toezicht
ing. A.J. Smit-Edelman