



Ons kenmerk 2014/93115

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Smit's Bouwbedrijf B.V.
T.a.v. de heer Th.W. Schootemeijer
Parallelweg 8
1948 NM BEVERWIJK

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

23 APR. 2014

DATUM	2014/04/23
ONS KENMERK	O20130637
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte stukken
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Op 18 juli 2013 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 50 eengezinswoningen, 20 kleingezinswoningen, de daarbij bijbehorende bouwwerken, erfafscheidingen en het realiseren van een tijdelijke geluidwerende voorziening.

Voor de woningen, de daarbij behorende bouwwerken en de erfafscheidingen is een vergunning aangevraagd voor de activiteit:

- 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:

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

Voor de tijdelijke geluidwerende voorziening wordt op dit moment alleen een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Vurehout te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, nummer 12795.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag berichten wij u het volgende.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. overige verplichtingen

g. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10, 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 voor het bouwen van 50 eengezinswoningen, 20 kleingezinswoningen, de daarbij bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen.
 - b. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen voor het bouwen van 50 eengezinswoningen, 20 kleingezinswoningen, de daarbij bijbehorende bouwwerken, erfafscheidingen en het realiseren van een tijdelijke geluidwerende voorziening.
2. gelet op artikel 2.23 van de Wabo juncto artikel 5.18 van het Besluit omgevingsrecht de vergunning voor zover deze betrekking heeft op de geluidwerende voorziening te verlenen voor een periode van 5 jaar. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld dan wel moet de situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht.

Oorspronkelijk was het de bedoeling om het gebouw Spoorstrip A, dat als geluidsscherm moet fungeren voor dit bouwplan, in zijn geheel af te bouwen maar vanwege de economische malaise is dit gebouw op dit moment maar voor 1/3 gerealiseerd. Gezien de weer wat aantrekkende economie wordt verwacht dat het gebouw spoorstrip A binnen 5 jaar geheel wordt afgebouwd. Ter overbrugging van deze periode is deze tijdelijke voorziening benodigd.

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. 18 juli 2013
- Bouwveiligheidsplan: Kavel B, "Zaans Goed" te Zaandam, Onderdeel: bouwterreinen, bereikbaarheid opgeleverde woningen
- Checklist Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid (BLV)
- Spoorstrip kavel B – woningtype A; Toetsing verblijfsgebieden, verblijfsruimten, Luchtverversing, Daglichttoetreding, Energieprestatie van 14 mei 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Spoorstrip kavel B – woningtype B; Toetsing verblijfsgebieden, verblijfsruimten, Luchtverversing, Daglichttoetreding, Energieprestatie van 14 mei 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Spoorstrip-West (Zaanse Strip) kavel B te Zaandam; Geluidwering gevel conform Bouwbesluit 2012 van 18 december 2013 met stempeldatum ontvangst 18 december 2013
- Bodemgeschiktheidsverklaring van 3 februari 2011 met stempeldatum ontvangst 18 december 2013
- Rapportage verkennend bodemonderzoek Spoorstrip West te Zaandam van 25 november 2010 met stempeldatum ontvangst 18 december 2013
- Materialen- en kleurenschema spoorstrip Zaandam van 17 juli 2013

- Materialen- en kleurenschema spoorstrip Zaandam van 17 juli 2013
- Kleurimpressies van 17 juli 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Situatietekening spoorstrip A & B van 12 juni 2013
- Situatie plattegronden van 10 december 2013 met stempeldatum ontvangst 18 december 2013
- Situatie plattegronden, situatie dakaanzicht, verkaveling en typologie, typologiedoorsneden, plattegrondoverzichten blok 1-10, geveloverzichten blok 1-10, plattegronden type A en B van 17 juli 2013, 10 december 2013 en 28 januari 2014
- Dwarsdoorsneden type A van 17 juli 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Dwarsdoorsneden type B van 17 juli 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Langsdoorsneden type A + B van 17 juli 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Langsdoorsneden type B van 17 juli 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Dwarsdoorsneden opties van 17 juli 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Principedetails van 17 juli 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Principetekeningen van 17 juli 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Tekeningen schilopbouw van 17 juli 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Constructiegegevens omgevingsvergunning van 12 juli 2013 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2013
- Geotechnisch onderzoek en funderingsadvies van 19 november 2010 met stempeldatum ontvangst 18 december 2013
- Situatietekening t.b.v. geotechnisch onderzoek en funderingsadvies van 17 juli 2008 met stempeldatum ontvangst 18 december 2013
- Tekening fundering blok 1 van 17 januari 2014 met stempeldatum ontvangst 22 januari 2014
- Tekening 1^e verdieping blok 1 van 17 januari 2014 met stempeldatum ontvangst 22 januari 2014
- Tekening 2^e verdieping blok 1 van 17 januari 2014 met stempeldatum ontvangst 22 januari 2014
- Tekening fundering blok 2 van 17 januari 2014 met stempeldatum ontvangst 22 januari 2014
- Tekening 1^e verdieping blok 2 van 17 januari 2014 met stempeldatum ontvangst 22 januari 2014
- Tekening 2^e verdieping blok 2 van 17 januari 2014 met stempeldatum ontvangst 22 januari 2014
- Tekening fundering blok 4 van 17 januari 2014 met stempeldatum ontvangst 22 januari 2014
- Tekening 1^e verdieping blok 4 van 17 januari 2014 met stempeldatum ontvangst 22 januari 2014
- Tekening 2^e verdieping blok 4 van 17 januari 2014 met stempeldatum ontvangst 22 januari 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.

N.B. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroep schrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden

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

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

f. Overige verplichtingen

Wanneer u bij werkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, betekent dit dat u aan mechanische grondroering doet of laat doen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen verplicht de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) u hiervoor een Graafmelding te doen. De graafmelding dient uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden te worden gedaan. Dit kunt u doen via de website van het kadaster: www.kadaster.nl of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

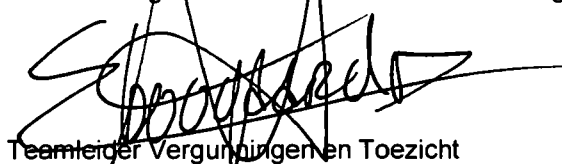
g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer K. Ouburg, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Ouburg is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of via het contactformulier op de website www.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 O20130637. 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 50 eengezinswoningen, 20 kleingezinswoningen, de daarbij bijbehorende
bouwwerken, erfafscheidingen en het realiseren van een tijdelijke geluidwerende voorziening.

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 23 oktober 2013 in de gelegenheid gesteld om
aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 22 januari
2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 90 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.

Opschorten beslistermijn

Per email van 19 december 2013 hebt u verzocht de beslistermijn op de aanvraag om
omgevingsvergunning op te schorten met 3 weken.

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 27 februari tot en met 9 april 2014 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) Gewichtsberekeningen en tekeningen palenplan;
- b) Geotechnische berekening van het paal draagvermogen, rapportage van de sonderingen en grondonderzoek uitgevoerd conform NEN-EN 1997, inclusief de situatietekening van de sonderingen;
- c) Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructie funderingspalen;
- d) Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructie fundering;
- e) Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructie bovenbouw;
- f) Berekeningen en tekeningen van de steenconstructie;
- g) Berekeningen en tekeningen van de ondersteuningsconstructie metselwerk;
- h) Berekeningen en tekeningen van de houtconstructie dak;
- i) Berekeningen en tekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen;
- j) Detailberekeningen en detailtekeningen van de verbindingen hout-, staal-, metselwerk- en betonconstructie.

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 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 bouwplan bestaat uit 20 kleingezinswoningen die voor het bepalen van de parkeerdruk gelijk gesteld kunnen worden met starterswoningen met een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per woning. De 50 eengezinswoningen vallen in de categorie midden met een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning.

Het maatgevend moment voor de bepaling van de parkeerdruk is de werkdagavond met voor beide woningtypen een bezettingsgraad van 100%.
De parkeereis voor het totale bouwplan bedraagt daarmee: $20 \times 0,6 + 50 \times 1,2 = 72$ parkeerplaatsen.

Voor de totale spoorstrip (A+B) samen wordt de volgende parkeergelegenheid gerealiseerd: 190 parkeerplaatsen in de parkeergarage onder spoorstrip A en 134 parkeerplaatsen op het maaiveld. Totaal worden dus 338 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor spoorstrip A zijn 270 parkeerplaatsen benodigd, voor spoorstrip B resteren daarmee 68 parkeerplaatsen. Er is daarmee een tekort van 4 parkeerplaatsen.

Ten behoeve van het bouwplan van spoorstrip A is met de ontwikkelaar - dezelfde als van spoorstrip B - een parkeerovereenkomst gesloten waarbij de gemeente de verplichting tot de aanleg van 18 parkeerplaatsen op zich heeft genomen. Gezien de verbondenheid van beide plannen kan deze overeenkomst ook gelden voor onderhavig plan. Hierdoor wordt ruim voldaan aan de gestelde parkeereis.

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. Deze rapportage is door ons beoordeeld.

Op 3 februari 2011, onder nummer WMIL/2011/17022 is door ons een verklaring 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 'Inverdan' geldt en heeft hierin de bestemming 'Uit te werken gemengde doeleinden (UGDIII)' ex artikel 4, 'Verkeersdoeleinden (V)' ex artikel 22, 'Spoorwegdoeleinden (S)' ex artikel 24 en 'Beperkingengebied Schiphol' ex artikel 35. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 20 februari 2007.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Uit te werken gemengde doeleinden' omdat, zolang en voor zover de vaststelling of goedkeuring van een uitwerkingsplan niet onherroepelijk is, geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Voor deze gronden is nog geen uitwerkingsplan opgesteld. Tevens voldoet het bouwplan niet aan de uitwerkingsregels omdat het aantal woningen dat is toegestaan binnen bestemmingsvlak (UGDIII) ten hoogste 300 mag bedragen. Het aantal woningen in de zogeheten spoorstrip A bedraagt 258.

Met de nu aangevraagde 70 woningen wordt het aantal van 300 woningen met 28 woningen overschreden. Ook de tijdelijke geluidvoorziening past niet in de uitwerkingsregels.

Daarnaast is het plan in strijd met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden (S)'. Gronden die als zodanig zijn aangewezen, zijn bestemd voor spoorwegen en daarbij behorende rangeer- en opstel terreinen, spoortaluds en -bermen. Een groot deel van woning nr. 65 en woning nr. 66 met berging en de bergingen van woningen nr. 68 en 70 zijn in deze bestemming gesitueerd. Dit geldt eveneens voor diverse parkeerplaatsen, de toegangsweg ter plaatse en de geluidwerende voorziening.

Ten slotte is het bouwplan in strijd met de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor a. wijk- en buurtontsluitingswegen, straten, voet- en fietspaden, waaronder doorgaande fietsroutes binnen een afstand van 20 meter van een in een bestemmingsvlak opgenomen aanduiding belangrijke fietsroute; b. parkeer- en nutsvoorzieningen; c. bermen en groenvoorzieningen; d. water; e. (ondergronds)inzamelplaats voor (gescheiden)afval; f. geleiding, beveiliging en regeling verkeer.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd: a. bouwwerken ten dienste van het wegverkeer, parkeren, nutsvoorzieningen, telecommunicatieverkeer, openbaar vervoer;

b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van het wegverkeer.

De berging aan de voorkant van woning nr. 65 is gedeeltelijk gesitueerd in deze bestemming. Verder zijn de voortuinen en diverse zijtuinen op de bestemming gesitueerd.

Het bouwplan is wel in overeenstemming met de bestemming 'Beperkingengebied Schiphol'.

Ook geldt het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Inverdan'. Artikel IV sub B van dit plan bepaalt dat artikel 4, lid 4, sub A, onderdeel h van het bestemmingsplan 'Inverdan' vervalt, terwijl artikel VI bepaalt dat in het bestemmingsplan 'Inverdan' een artikel 32A wordt ingevoegd waarin staat dat de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing blijven, behoudens ten aanzien van - onder andere - de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden. Dit betekent dat ten aanzien van het parkeren niet meer het bestemmingsplan 'Inverdan' maar de Bouwverordening en daarmee de door de gemeenteraad vastgestelde Parkeernota van toepassing is.

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 17 december 2013 een positief advies afgegeven over het bouwplan op grond van de gebiedsgerichte criteria 1A uit de Welstandsnota Zaanstad 2008. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

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 'Inverdan'
- Bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Inverdan'
- 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.

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 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

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 afvoerbepemming 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, Hoogtij, Saendelft en Krommenie	S.Geest@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.