



Ons kenmerk

2015/179744

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

De heer L. Molina Espeleta
Tegelzetter 10
1567 AG ASSENDELFT

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

- 5 AUG. 2015
O20140089
Gewaarmerkte documenten

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte heer Molina Espeleta,

Op 2 februari 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een woning 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 vellen of doen vellen van een houtopstand

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:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie naast Dorpsstraat 828 te Assendelft.

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

Voor wat betreft onderdeel 3 (het vellen of doen vellen van een houtopstand) hebben wij geconcludeerd dat de twee bomen op particulier terrein staan en tevens niet de status van een waardevolle boom hebben. Er is daarom geen sprake van een vergunningplicht voor het kappen. Wij hebben uw aanvraag voor wat betreft dit onderdeel dan ook niet verder in behandeling genomen.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c, artikel 2.2. lid 1 onder e juncto artikel 2.10, 2.12, 2.18 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) en artikel 2.12 APV 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 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.
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, gelet de in onderdeel 5 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.
2. Gelet op artikel 4.11. van de Algemene plaatselijke verordening Zaanstad de omgevingsvergunning voor de activiteit het vellen of doen vellen van een houtopstand als beschreven in onderdeel 4 niet in behandeling te nemen.

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. 2 februari 2014;
- A4-tje met foto's situatie datum ontvangst d.d. 20 juni 2014;
- 2 A4-tjes met foto's situatie ter plaatse met datum ontvangst 20 juni 2014;
- Bestemmingsplankaart met aanduiding situering plan, datum ontvangst 20 okt. 2014;
- Tekening gevels, plattegronden, doorsneden en situatie met stempeldatum ontvangst blad no. 01, 11 dec. 2014;
- Tekening Constructieve plattegronden en details blad no. 02 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 jan. 2015;
- Bouwbesluit- berekeningen, rapportnr. 2014P086 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 jan. 2015;
- Verkennend bodemonderzoek rapportage T.13.7309 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014;
- Verkennend onderzoek asbest rapportage T.14.7584 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 juli 2014;
- Archeologisch booronderzoek Argo 43 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Informatie en kaart Liander met stempeldatum ontvangst 20 oktober 2014.
- Ruimtelijke onderbouwing met nummer O20140089 April 2015

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

c. Rechtsmiddelen

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

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

Het indienen van een 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

Indien de bodem verontreinigd is en hierin werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden (bijvoorbeeld het ontgraven van grond t.b.v. tijdelijke uitplaatsing, grondverbetering of fundering) dan gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming. De werkzaamheden vallen dan onder de werkingssfeer van het "Besluit Uniforme Saneringen (BUS)" of de regeling klein grondverzet. Voorwaarden regeling klein grondverzet:

- het betreft een immobiele verontreiniging (grondwater < Tussenwaarde);
- er wordt niet meer dan 10 m³ ontgraven;
- vrijgekomen grond wordt in hetzelfde profiel teruggeplaatst en/of afgevoerd naar een erkende verwerker en er is geen isolatielaag aanwezig die moet worden hersteld.

Grondverzet in sterk verontreinigde grond moet worden gemeld bij de Gemeente Zaanstad via www.zaanstad.nl (zoekterm grondverzet of BUS). U krijgt dan alle relevante informatie om een melding te doen.

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.

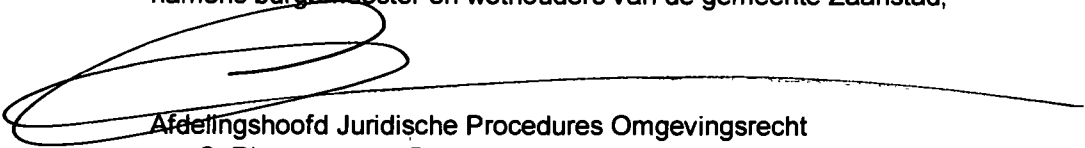
g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer L. Berghouwer, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Berghouwer 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 O20140089. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,



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

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 vellen of doen vellen van een houtopstand
 - 5) 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 woning.

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

- 1) het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 3) het vellen of doen vellen van een houtopstand
- 4) 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 31 maart 2014 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20 juni 2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 80 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

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

Vanaf 4 juni 2015 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:

Voorschriften betrekking hebbend op het aanleveren van detailgegevens Bouwbesluit 2012:

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:

1. Gewichtsberekening;
2. Sonderingen en berekeningen van het paal draagvermogen;
3. Palenplan met inheidieptes, paaltypes en sondeerpunten;
4. Beschouwing van de stabiliteit;
5. Tekeningen en berekeningen van de wapening van alle betonconstructies;
6. Tekeningen en berekeningen van alle staalconstructies;
7. Tekeningen en berekeningen van alle houtconstructies;
8. Tekeningen en berekeningen van prefab bouwdelen als vloerplaten en lateien,
9. Bouwveiligheidsplan betreffende trillingsmetingen. Uit het bouwveiligheidsplan moet blijken hoe men de metingen verricht, wat de uitgangspunten zijn en welke repressieve maatregelen in geval van overschrijding worden genomen.

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.

Daarbij hebben wij met betrekking tot de aspecten 'bouwen op verontreinigde gronden' en 'parkeren' het volgende overwogen:

Verbod tot bouwen op verontreinigde gronden

Op grond van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening Zaanstad is het verboden om te bouwen op ernstig verontreinigde bodem. U heeft door Terrescan een verkennend bodemonderzoek uit laten voeren (documentnummer T.13.7309, 1 maart 2014). Daarnaast is ook een verkennend bodemonderzoek asbest in de bodem uitgevoerd (documentnummer 1T.14.7584, 1 juli 2014).

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) sterk verontreinigd is met de stoffen barium, lood en zink. De ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv) is matig verontreinigd met de stoffen koper, lood en zink. Het grondwater is licht verontreinigd met de stoffen barium en nikkel.

Uit het asbestonderzoek is gebleken dat zowel op het maaiveld als in de fractie > 16 mm van de actuele contactzone geen asbesthoudend materiaal is waargenomen. In de fractie < 16 mm van de actuele contactzone is bij analyse in het laboratorium een asbestfragment waargenomen. De gewogen concentratie asbest in het mengmonster bedraagt 5,6 mg/kgds. De kans dat de asbestconcentratie de 100 mg/kgds overschrijdt is uiterst gering.

Conclusie

Ondanks het feit dat het er verhoogde gehalten met metalen in de bovengrond zijn aangetroffen is op de locatie in principe geen risico aanwezig gelet op de toekomstige bestemming wonen met tuin. Ter plaatse van boring 3 is een lokale verhoging met lood aangetroffen die de risicogrens benadert. Zekerheidshalve wordt geadviseerd om rondom boring 3 een verharding aan te brengen dan wel het gedeelte op te hogen met zand. Aan de hand van deze bodemonderzoeken kan geconcludeerd worden dat, gelet op de toekomstige bestemming wonen met tuin er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden gelden de volgende voorwaarden:

1. Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat verontreinigde grond die vrijkomt niet zonder meer overal herbruikbaar is. Wij adviseren derhalve met een gesloten grondbalans te werken. Dit houdt in dat vrijkomende grond binnen het eigen terrein wordt verwerkt.
2. Als grondverzet in de sterke verontreiniging plaatsvindt waarbij grond wordt afgevoerd, vallen deze werkzaamheden onder het BUS-besluit.
3. Eventueel vrijkomende verontreinigde grond dient te worden afgevoerd naar een hiervoor erkende verwerker.
4. Bewijzen van correcte verwerking van de afgevoerde grond, bijvoorbeeld in de vorm van stortingsbonnen, dient u binnen drie maanden na afloop van de grondwerkzaamheden te overleggen bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (tel: (075) - 681 64 66).
5. De aanvang van de werkzaamheden dient vooraf te worden gemeld bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (tel: (075) - 681 64 66).

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 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota'.

Het betreft nieuwbouw van een vrijstaande woning in de categorie 'duur'. Hiervoor geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning. Op de tekening 'situatie – bestaand en nieuw, laatst gewijzigd 8 april 2014 zijn de benodigde parkeerplaatsen ingetekend en daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.5.30 van de Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Saendelft' geldt. Het perceel heeft hierin de bestemmingen 'Tuin (T)', ex artikel 13 en 'Waarde Archeologie -1', ex artikel 22. Daarnaast geldt ook de hoogtebeperking luchtvaartverkeerzone -2, ex artikel 26.3

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Tuin', artikel 13, omdat deze gronden aangewezen zijn voor:

- a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. wonen, slechts voor zover dit plaatsvindt binnen de bijbehorende bouwwerken in de vorm van een erker en voor zover gebouwd aan en ten behoeve van het hoofdgebouw en op de aangrenzende gronden met de bestemming Wonen;
- c. overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

Op en onder genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de bestemming. De geplande woning wordt op deze bestemming gebouwd en is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Verder hebben deze gronden de dubbelbestemming Waarde Archeologie-1, ex artikel 22. Op grond van dit artikel moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning een archeologisch rapport worden overgelegd.

In dit rapport moeten de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden vastgesteld. Aanvrager heeft op 20 juni 2014 een rapportage van een archeologisch onderzoek overgelegd, uitgevoerd door Archeologiebureau Argo, nr. Argo 43. Hieruit blijkt dat het terrein al zodanig is verstoord dat het geen archeologische waarde meer heeft.

Tenslotte is het bouwplan in overeenstemming met de hoogtebeperking luchtvaartverkeerszone – 2 ex artikel 26.3.

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 de regels die zijn gesteld het exploitatieplan.

In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

Onderhavig bouwplan is twee keer beoordeeld door de Stichting Welstandszorg Noord- Holland, commissie Zaanstad. Als eerste op 15 juli 2014 en als laatste op 16 december 2014. Na het eerste oordeel heeft aanvrager zijn bouwplan aangepast, als gevolg waarvan het laatste bezwaar van de commissie tegen het bouwplan is weggenomen. Na de laatste beoordeling heeft de commissie dan ook een positief advies over het bouwplan gegeven. Het bouwplan is beoordeeld aan de hand van de Gebiedsgerichte criteria GB3 en de algemene criteria uit de Welstandsnota

Per keer heeft de commissie het advies als volgt gemotiveerd:

15-07-2014

Het project betreft het bouwen van een woning met een T-plattegrond met zadeldaken en baksteen. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria en voldoet vrijwel geheel, naar de enig van de commissie aan redelijke eisen van welstand. De commissie heeft nog een bezwaar tegen toepassing van antracieten verglaasde betonpannen. In de gebiedsgerichte criteria wordt gevraagd om gebakken keramische pannen.

16-12-2014

Er is een gewijzigde tekening waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.

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 'Saendelft'
- Welstandsnota Zaanstad 2013

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

1. Voorschriften

1. De uitweg dient te worden aangelegd door een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bestrating aannemer, een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven Grond-, Weg- en Waterbouw aannemer (G.W.W aannemer) of door de afdeling wijkonderhoud van de gemeente Zaanstad.
2. Wanneer u de werkzaamheden door de gemeente wil laten uitvoeren kunt u een offerte aanvragen bij de heer H. Jongejans van de afdeling wijkonderhoud (voor contactgegevens zie hieronder).
3. De uitweg moet worden aangelegd volgens de tekening "standaarddetail < 5 Uitweg particulariseren" met het daarop aangegeven bestratingsmateriaal.
4. Wanneer in de waterloop een dam met duiker gemaakt moet worden moet hiervoor ook een vergunning bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard worden aangevraagd, telefoon 072-58 28 282.
5. Wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitweg zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden toegepast in overleg met de belanghebbende nutsbedrijven.
6. Voetgangers, fietsers en auto's moeten veilig langs het werk worden geleid door gebruik van bijvoorbeeld verkeershekken, borden en pylonen. Bij afsluiten van rijbanen moet in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden toegepast

Aandachtspunten

- Omwonenden moeten op de hoogte worden gesteld van de werkzaamheden.
- Kosten voor aanleg van de uitweg zijn voor rekening van vergunninghouder.
- Kosten voor verplaatsen van lichtmasten, brandkranen, putten, kolken etc. zijn voor de vergunninghouder.
- Kosten voor herstel van de openbare ruimte zijn voor de vergunninghouder wanneer de uitweg niet volgens de geldende normen is aangelegd of er door slechte verdichting zetting is ontstaan.
- Schade t.g.v. de werkzaamheden worden verhaald op de vergunninghouder en/of aannemer.

Melden

- Vooraf aan de werkzaamheden moet de aannemer een KLIC- melding doen, telefoon 0800-0080, om zich op de hoogte te stellen van de kabels en leidingen in de ondergrond.
- Bij afwijken van het aangegeven standaarddetail moet contact worden opgenomen met de beheerders wegen.
- Wanneer het werk gereed is moet dit telefonisch worden gemeld. De gemeente komt dan langs om het werk te controleren. Zolang het werk niet gereed is gemeld blijft de vergunninghouder aansprakelijk

Telefoonnummers

Controle van de uitweg wordt gedaan door Inspecteur wegen de heer M. Land, telefoon 06- 520 45 690.

Voor een offerte van de gemeente afdeling wijkonderhoud de heer H. Jongejans, telefoon 075-681 6596.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

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

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

Ingevolge artikel 2.12 van de APV, het verboden is 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. Daarbij is het volgende overwogen: Er vervallen door de aanleg van de uitweg geen parkeerplaatsen en AAN deze weg liggen meerdere uitwegen. De zichthoeven zijn akkoord, er is geen sprake van obstakels. De uitweg wordt gebruikt voor personenauto's. Er komen door de aanleg van de uitweg geen openbare parkeerplaatsen te vervallen en de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en groenvoorziening is niet in het geding.

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

3. Toetsingsdocument

Beleidsregels uitwegen Gemeente Zaanstad 2008

Het vellen of doen vellen van een houtopstand

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Voor het kappen van de twee bomen is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo juncto artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) geen omgevingsvergunning vereist.

Op grond van dit artikel is namelijk slechts een omgevingsvergunning voor het kappen vereist indien het gaat om een houtopstand die vermeld staat op de bomenlijst behorende bij het bomenbeleidsplan of die zich bevindt op een openbare plaats. Daarvan is hier geen sprake.

2. Toetsingsdocumenten

Bomenbeleidsplan Zaanstad

4) 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.

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
- Bestemmingsplan 'Saendelft';

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.