



ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

De heer G. Suidema
Ducaatstraat 10
1507 BW ZAANDAM

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM	19 MEI 2015
ONS KENMERK	O20140449
BIJLAGE(N)	Gewaamerkte documenten
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Suidema,

Op 15 mei 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van twee bedrijfsruimtes met kantoor/kantine en bovenwoning met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
2. op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;
3. in, op of aan een onroerende zaak een alarminstallatie te hebben die voor de omgeving opvallend geluid of lichtsignaal kan produceren;
4. in een daarbij aangewezen gedeelte van de provincie of de gemeente roerende zaken op ten slaan of te gedogen dat daar roerende zaken worden opgeslagen;
5. stoffen brengen in een oppervlaktewaterlichaam of op een zuiveringstechnisch werk;
6. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald;
7. het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op brandveiligheid aangewezen categorieën gevallen.

Voor activiteit 5. is geen omgevingsvergunning nodig omdat op basis van de aangeleverde informatie in de aanvraag omgevingsvergunning geen sprake is van 'lozen' conform de Waterwet. Wij kunnen uw aanvraag voor wat betreft deze activiteit dan ook niet in behandeling nemen.

Voor activiteit 6. is geen omgevingsvergunning nodig omdat deze activiteit niet hoeft te worden aangevraagd als op datzelfde terrein tevens de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' is aangevraagd. Op basis van de aangeleverde informatie in de aanvraag is hiervan sprake. Wij kunnen uw aanvraag voor wat betreft deze activiteit dan ook niet in behandeling nemen.

Voor activiteit 7. is geen omgevingsvergunning nodig omdat uit de aanvraag blijkt dat niet wordt voldaan aan de omgevingsvergunningsplichtige voorwaarden van deze activiteit. Wij kunnen uw aanvraag voor wat betreft deze activiteit dan ook niet in behandeling nemen.

De activiteiten 2, 3 en 4 zijn reeds bij de procedurebevestiging d.d. 11 juni 2014 buiten behandeling gelaten.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning met de activiteit:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Braspenning/Ducaatstraat te Zaandam.

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, gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10, 2.11, 2.12 lid 1 onder 3^o en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

b. Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Ruimtelijke onderbouwing
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 15 mei 2015
- Bouwveiligheidsplan, 10 bladzijden (dubbelzijdig) met stempeldatum ontvangst d.d. 26 november 2014
- Verkennend bodemonderzoek, 32 bladzijden (dubbelzijdig) met stempeldatum ontvangst d.d. 26 november 2014
- Statische berekening, 36 bladzijden (dubbelzijdig) met stempeldatum ontvangst d.d. 26 november 2014
- Grondmechanisch advies, 21 bladzijden (dubbelzijdig) met stempeldatum ontvangst d.d. 26 november 2014

- Tekening C-D001, 8 bladzijden met stempeldatum ontvangst d.d. 26 november 2014
- Foto's 3 bladzijden
- Tekening N-0 Situatie Bestaand & nieuw met stempeldatum ontvangst d.d. 4 augustus 2014
- Tekening N-1a Bestek met stempeldatum ontvangst d.d. 16 maart 2015
- Tekening N-2a Werktekening met stempeldatum ontvangst d.d. 16 maart 2015
- Tekening N-3a Technische plattegronden met stempeldatum ontvangst d.d. 16 maart 2015
- Tekening N-4a Doorsnedes A & B met stempeldatum ontvangst d.d. 16 maart 2015
- Tekening N-5a Doorsnedes C t/m F met stempeldatum ontvangst d.d. 16 maart 2015
- Tekening N-6 Bouwplaats tekening met stempeldatum ontvangst d.d. 26 november 2014
- Tekening C-001 Palenplan met stempeldatum ontvangst d d. 26 november 2014
- Tekening C-002 Fundering overzicht met stempeldatum ontvangst d.d. 26 november 2014
- Tekening C-003 Onderheide vloer met stempeldatum ontvangst d d. 26 november 2014
- Tekening C-101 Overzicht staalconstructie met stempeldatum ontvangst d.d. 26 november 2014
- Berekeningen Rechts, 10 bladzijden (dubbelzijdig) met stempeldatum ontvangst d.d. 4 augustus 2014
- Berekeningen Links, 10 bladzijden (dubbelzijdig) met stempeldatum ontvangst d.d. 4 augustus 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 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.

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. U moet zich daarom als initiatiefnemer vooraf op de hoogte stellen van de bodemkwaliteit. Dit kunt u doen door een historisch onderzoek uit te laten voeren. Als hieruit blijkt dat de bodem 'verdacht' is, dan dient vervolgens een

bodemonderzoek uitgevoerd te worden. In sommige gevallen is er van de locatie, bij ons reeds een historisch onderzoek en/of bodemonderzoek beschikbaar

In die gevallen kunt u met onze afdeling Vakspecialisten, vakgroep bodem afspraken maken over het al dan niet achterwege laten van een historisch en/of nader onderzoek. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging, dan zult u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in moeten dienen. De procedure voor de beoordeling van een saneringsplan of melding kan 5 dagen tot 15 weken duren, afhankelijk van de aard en omvang van de verontreiniging en van de voorgenomen werkzaamheden. Zolang de melding of het saneringsplan niet is beoordeeld mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de verontreinigde bodem. Houdt u hiermee rekening in de planning van uw werkzaamheden. Indien uitsluitend sprake is van werkzaamheden in lagen bestaande uit bouwstoffen (bijv. sintellagen), dan is het voorgaande niet van toepassing. Nadere informatie kunt u ook vinden op onze website: <https://www.zaanstad.nl>. Zoekterm 'Bodem'.

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

Daarnaast gelden de volgende verplichtingen:

- Voordat u begint met graven, moet duidelijk zijn waar de kabels en leidingen liggen
- Tijdens het werk moet het kaartmateriaal aanwezig zijn op de graaflocatie
- Bij kabels en leidingen met gevaarlijke inhoud moeten zowel de netbeheerder als de grondroerder voorzorgsmaatregelen treffen
- Als een door u gelokaliseerde leiding of kabel meer dan één meter afwijkt van de aangegeven ligging op de kaart van de netbeheerder, dan moet u dit melden bij het Kadaster. Stuur u dan tevens een kopie van deze melding naar Agentschap Telecom
- Mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, dan bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder
- Indien ten behoeve van de bouw stremming of gedeeltelijke stremming van de Braspenning kan optreden moet eerst in overleg worden getreden met de omliggende bedrijven
- Bij totale stremming van Braspenning moet een tijdelijke Verkeersmaatregel (TVM) worden aangevraagd
- Er mag geen afvalwater/ bronnering water op het regenwater riool wordt geloosd zonder lozing vergunning
- Uiterlijk **vier weken** voor oprichting of verandering van het bedrijf dient een milieumelding bij de gemeente te worden gedaan.

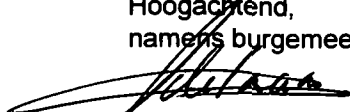
g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer P. Janssens, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Janssens is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of 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 O20140449. 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van twee bedrijfsruimtes met kantoor/kantine en bovenwoning.

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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

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 11 juni 2014 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 1 augustus 2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 50,00 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 2 april tot en met 13 mei 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 wel gebruik gemaakt.

Op 7 mei 2015 (ingekomen 11 mei 2015) is binnen de termijn van de ter inzagelegging de navolgende zienswijze/reactie op kennisgeving van het ontwerp ingediend door H.E namens cliënt.

- Zienswijze:

Aanvrager kan zich verenigen met het ontwerpbesluit hetwelk naar verwachting zal leiden tot daadwerkelijk verlening van de omgevingsvergunning. Voor de zorgvuldige besluitvorming wordt geattendeerd op een kennelijke fout in de ruimtelijke onderbouwing. Daarin zijn aangehecht de oude versies van de bouwtekeningen. De (oude) bouwtekeningen zijn genummerd N-1 t/m N-5, terwijl de nieuwe zijn genummerd N-1 a t/m N-5a. Uit zorgvuldigheid wordt verzocht de ruimtelijke onderbouwing op dit minor punt (zo nodig ook in de bijlagen van het besluit) te verbeteren

- Beantwoording zienswijze:

Het is inderdaad zo dat er ten opzichte van de bouwtekeningen die zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing meer recente bouwtekeningen zijn ingediend met bovengenoemde toevoeging 'a'. Ten opzichte van de ruimtelijke onderbouwing betreft dat dan alleen de tekeningen met nummers N1 en N2. De nieuwe tekeningen verschillen alleen ten opzichte van de oudere versies doordat deze zijn

gecontroleerd door de brandweer en op deze aspecten zijn aangepast. De bouwmassa, indeling en uiterlijk van het gebouw zijn gelijk. De juiste bouwtekeningen hebben tijdens de termijn van de terinzageliggig ter inzage gelegen. De tekeningen zijn in de ruimtelijke onderbouwing voor de terinzageliggig als indicatie voor het plan meegenomen om de nieuwe situatie globaal weer te geven. De daadwerkelijke situatie is weergegeven in de set met bouwtekeningen die ook ter inzage heeft gelegen.

De reden dat de nieuwste versies niet zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is er in gelegen dat op het moment dat deze ruimtelijke onderbouwing bestuurlijk is aangeboden deze tekeningen nog niet waren verwerkt. In verband met de planning en procedurele doorlooptijd is in de ruimtelijke onderbouwing vooralsnog gebruik gemaakt van de oude bouwtekeningen omdat deze ten opzichte van de nieuwere versies niet essentieel van elkaar afwijken.

Uit oogpunt van zorgvuldigheid is de ruimtelijke onderbouwing en de definitieve beschikking aangepast met toevoeging van de juiste tekeningen. Wellicht ten overvloede is de ruimtelijke onderbouwing tevens aangevuld met de fysieke stukken van het bestemmingsplan Bedrijven Zuid zoals deze ook digitaal zijn in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verlenging beslistermijn

Bij besluit van 28 augustus 2014 hebben wij op grond van artikel 3.18, lid 2 Awb de beslistermijn met 42 dagen verlengd.

Opschorten beslistermijn

Per brief van 10 september 2014 heeft u niet ingestemd met ons verzoek om de beslistermijn met 56 dagen te verlengen.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

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

Ingevolge artikel 2 10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. 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 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.

Voor het bouwplan is de werkdagmiddag het maatgevende moment. Er geldt voor de twee bedrijfswoningen een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats waarvan 0,4 parkeerplaats voor bezoekers per woning in de categorie duur. Dit resulteert in een parkeereis van 2 parkeerplaatsen op basis van 60% norm voor werkdagmiddag. Voor de bedrijven geldt een parkeereis van 0,7/0,8 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO, waarvan 5% voor bezoekers. Dit resulteert in een parkeereis van 3 parkeerplaatsen op basis van de 100% voor werkdagmiddag. De totale parkeereis voor het plan gebied is derhalve 5 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden in totaal 10 parkeerplaatsen aangelegd. Het onderhavige bouwplan voldoet derhalve aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de "Parkeernota".

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem. De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2 4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid in te dienen. Een dergelijke

rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage is beoordeeld door de vakspecialist van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Op 11 februari 2015, onder nummer BI05706156 is in het rapport het volgende geconcludeerd:

Voor het rapport is ter beoordeling een verkennend bodemonderzoek, PJ Milieu BV, 18 november 2014, kenmerk: 1454601A ingediend.

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming "bedrijfsruimte (met woning op verdieping)", er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk.

Het onderzoek voldoet aan de eisen die krachtens paragraaf 1.2.5 onder e. van hoofdstuk 1 van de bijlage uit het Besluit indieningvereisten en artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Zaanstad worden gesteld aan een bodemonderzoek.

Dit betekent dat voor wat de bodem betreft, geen belemmeringen zijn voor afgifte van de omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

- *Vigerend bestemmingsplan*

Het betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Bedrijven Zuid' geldt en heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein – 3', ex artikel 5 Binnen deze bestemming zijn op basis van de bij het bestemmingsplan gevoegde bedrijvenlijst bedrijven toegelaten met een milieucategorie van maximaal 3.1. Het bouwplan past binnen deze milieucategorie. Ook past het gebouw binnen de maximaal toegestane bouwhoogte in de regels van het bestemmingsplan.

Tevens is voor deze locatie de maatvoeringsaanduiding 'aantal wooneenheden' opgenomen. Op grond van artikel 5, paragraaf 5.1 onder f is ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan.

Tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan is echter beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In zijn uitspraak van 7 mei 2014 (nr. 2013076841/1/R6) heeft de Raad van State de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden = 14' die was opgenomen voor het perceel vernietigd. De reden hiervoor was dat onvoldoende was gemotiveerd hoeveel bedrijfswoningen/ woonwagens er daadwerkelijk staan. Daarmee verliest de hiervoor benoemde bepaling haar waarde. Daardoor zijn op dit moment volgens het bestemmingsplan op het perceel in het geheel geen (bedrijfs)woningen toegestaan, waardoor het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan

- *Reparatie bestemmingsplan 'Bedrijven Zuid'*

De Raad van State heeft bij voornoemde uitspraak de gemeente opdracht gegeven om het bestemmingsplan 'Bedrijven Zuid' op onder meer deze onderdelen te repareren. Het reparatieplan is op 7 januari 2015 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden, maar ten tijde van het opstellen van deze beschikking nog niet inwerking getreden..

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

In de Welstandsnota Zaanstad 2013 is de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft aangewezen als welstandsvrij gebied, zodat niet beoordeeld hoeft te worden of het bouwwerk in strijd is met de 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
- Parkeernota Zaanstad 2013
- Bestemmingsplan 'Bedrijven zuid'
- Ontwerpbestemmingsplan 'Reparatie bestemmingsplan Bedrijven zuid'
- Welstandsnota Zaanstad 2013

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

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

- In de bedrijfsruimten mogen bedrijven worden gevestigd tot maximaal categorie 3.1 van de in het geldende bestemmingsplan 'Bedrijven zuid' behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten'
- Het bouwplan dient te voldoen aan artikel 5 van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijven zuid' en de daarop van toepassing zijnde toelichting en gedeelte van de verbeelding voor het perceel van het bouwplan.

2. 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.

Artikel 2.12, lid 1 onder a bepaalt dat indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend:

- 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 'Bedrijven zuid'
- Ontwerpbestemmingsplan 'Reparatie bestemmingsplan Bedrijven zuid'

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, Hoogtij, Saendelft en Krommerie	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.informil.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.