



Ons kenmerk 2015/58478



gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Trebbe West B.V.
t.a.v. de heer J. Verbeek
Postbus 1232
3430 BE NIEUWEGEIN

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

13 MAART 2015

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)
ONDERWERP

O20140607
gewaarmerkte documenten
Omgevingsvergunning

Geachte heer Verbeek,

Op 30 juni 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 60 woningen en een geluidsscherm en de aanleg van de openbare ruimte en parkeerplaatsen (plan Rietvelden fase 3) met de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.

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:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Krommenieërweg 181 te Wormerveer (voormalige locatie De Noordse Balk).

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, b 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald 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 op de in onderdeel 4 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 60 woningen, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening van Rietvelden fase 3
- situatietekening, kenmerk S01, datumstempel 3 maart 2015
- overzichtstekening Type A, kenmerk DO-01, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type B, kenmerk DO-02, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type C, kenmerk DO-03, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type D, kenmerk DO-04, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type A1, kenmerk DO-05, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type B1, kenmerk DO-06, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type C1, kenmerk DO-07, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type D1, kenmerk DO-08, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type A2 kenmerk DO-09, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type B2, kenmerk DO-10, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type C2, kenmerk DO-11, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Type D2, kenmerk DO-12, datumstempel 30 juni 2014
- overzichtstekening Opties, kenmerk DO-13, datumstempel 30 juni 2014
- bouwtekening enkele berging, kenmerk B.01 van 27-03-14, datumstempel 30 juni 2014
- bouwtekening dubbele berging, kenmerk B 02 van 01-03-14, datumstempel 30 juni 2014
- principe details, kenmerk D01 van 15-07-2014
- Bouwbesluitberekeningen, kenmerk BB-01 t/m BB13 van 26-06-2014 en 01-07-2014
- Rapportage BDC energieprestatieberekeningen, datumstempel 7 juli 2014
- rapport Alcedo geluidwering gevels, datumstempel 7 juli 2014
- constructieberekeningen Lucassen van woningen, datumstempel 8 oktober 2014
- constructieberekeningen Lucassen van bergingen, datumstempel 8 oktober 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 beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via

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

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

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

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift 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. www.zaanstad.nl, zoekterm 'bodem'.

U heeft een bodemonderzoek en aanvullend grondwateronderzoek is bij de gemeente ingediend. Deze rapportage is beoordeeld en de resultaten daarvan zijn op 15 oktober 2014, onder ons zaaknummer 379426 en de locatiecode ZA047801197, aan u verzonden.

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.

Verder gelden hiervoor 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.

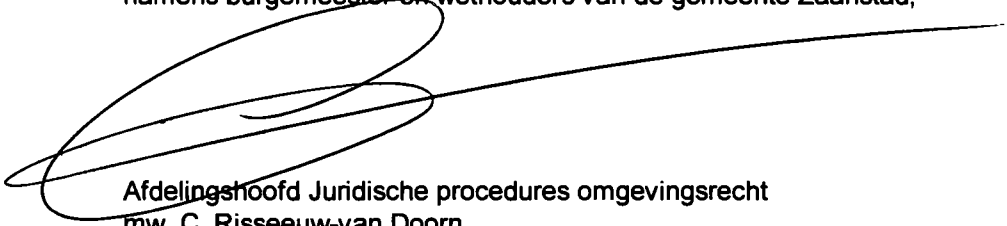
g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Bosma, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Bosma is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of 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 O20140607. 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
mw C Risseeuw-van Doorn

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning**Inhoudsopgave**

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald
- 4) 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 60 woningen en een geluidsscherm en de aanleg van de openbare ruimte en parkeerplaatsen (plan Rietvelden fase 3).

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

- 1) het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald
- 3) 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 aanvraag 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

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 29 januari 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.

Ondergeschikte wijzigingen

Op 3 maart 2015 is het bouwplan met ondergeschikte wijzigingen aangepast. Het bouwblok aan de oostzijde (blok 1) is 1 meter naar het zuiden verschoven en met 25 centimeter richting het westen. Derhalve wijkt het op ondergeschikte punten af van het ontwerp.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

A) 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. Sonderingen en funderingsadvies;
2. Berekening en tekening van het palenplan;
3. Berekening en tekening van de paalwapening;
4. Berekening en tekening van de wapening fundering;
5. Berekening en tekening van het stekkenplan;
6. Berekening en tekening van de wapening overig in het werk gestorte beton;
7. Berekening en tekening van de wapening in alle prefab betonelementen;
8. Berekening en tekening van alle overige prefab constructieonderdelen;
9. Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen.
10. Bouwveiligheidsplan; een uitgebreide motivering van de wijze van bouwen en de maatregelen die worden genomen om de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers en de naburige bouwwerken en hun gebruikers te beschermen;

B)

1. Het type, de lengte en de wijze van inbrengen van de heipalen en de hoogteligging van de begane grondvloer moet in overleg met en ten genoegen van de sector Omgevingsvergunningen worden vastgesteld.
2. De afvoer van huishoudelijk afvalwater moet plaatsvinden door middel van bruinkleurige (kunststof) afvoerleidingen.
3. De afvoer van hemelwater moet plaatsvinden door middel van grijskleurige (kunststof) afvoerleidingen.
4. De doorvoeringen van deze afvoerleidingen moeten in principe door het hart van de funderingsbalken worden aangebracht, in combinatie met een zgn polderexpansiestuk (flexibel deel).
5. Naar aanleiding van de aanwezige wegverkeerslawaaï dienen conform het geluidsrapport van Alcedo extra geluidwerende voorzieningen in de uitwendige scheidingsconstructies van de woningen te worden aangebracht.
6. Wanneer er wijzigingen op deze omgevingsvergunning wenselijk zijn, dient dit ten alle tijden vooraf te zijn goedgekeurd door de sector Omgevingsvergunningen
7. Voor de oplevering van de woningen moet bij de sector Omgevingsvergunningen een gereedmelding/akkoordverklaring worden ingediend door het betreffende (gecertificeerde) installatiebedrijf t.a.v. de elektrische-, gas-, water-, mechanische ventilatie-, verwarmingsinstallatie en de riolering.
8. De op de bouwtekening (Situatietekening) met bladnummer S01 (werknummer V2013-53) ingetekende erfafscheiding in de vorm van een hekwerk met Hedra begroeiing gelegen tussen bouwnr. 60 en de openbare speelplek (in het rood aangegeven) moet worden uitgevoerd in de vorm van een gebouwde erfafscheiding.
9. Het bouwen van de aangevraagde geluidgevoelige objecten is alleen toegestaan als het aangevraagde geluidscherm langs de Provincialeweg N246 met een hoogte van tenminste 4,50 meter, is gerealiseerd en in stand is gehouden.

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, met inachtneming van de onder het kopje 'voorschriften' gestelde voorwaarden, geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', worden hiervoor regels gesteld.

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de "Parkeernota".

Het aantal woningen zoals genoemd in deze beschikking is onderdeel van het totale woningbouwproject Rietvelden te Wormerveer. Fase 3 van dit totale woningbouwproject is de laatste fase en voorziet vooralsnog in de realisatie van in totaal circa 73 woningen.

Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van het aantal beoogde woningen in fase 3 waar onderhavige aanvraag onderdeel van uitmaakt. Dit betekent dat voor alle aspecten en onderzoeken is uitgegaan van in totaal 73 woningen.

Voor het woningbouwplan is de werkdagavond het maatgevende moment. Er geldt voor 73 woningen een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning in de categorie duur (kavelgrootte van meer dan 110 m²). Dit resulteert in een parkeereis van 117 parkeerplaatsen waarvan 29 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk moeten zijn voor bezoekers. Binnen het plangebied worden 119 parkeerplaatsen aangelegd waarvan 75 openbaar toegankelijk zijn voor bezoekers.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond

Op 15 oktober 2014 onder zaaknummer 379426 is een verklaring onder voorwaarden afgegeven en aan u toegezonden. De verklaring houdt in dat er in het kader van de Wabo, voor wat de bodem betreft, geen belemmeringen zijn voor afgifte van de omgevingsvergunning

Bestemmingsplan

- *Vigerend bestemmingsplan*

Het betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Wormerveer-Noord' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Woondoeleinden (W), ex artikel 4', 'Maatschappelijke doeleinden (M), ex artikel 12', 'Groenvoorzieningen (GR), ex artikel 16', 'Verblijfsdoeleinden (VD), ex artikel 18', 'Primair leidingen, ex artikel 23' en 'Archeologisch waardevol gebied (AW), ex artikel 24' van de planregels. Ook is een deel van het bouwplan gelegen in gebied met een op de verbeelding aangegeven aanduiding 'Geluidszone art 53/61 Wgh richting vanaf de geluidsbron'.

- a) *Strijd met de bestemming 'Woondoeleinden'*

Een deel van de woningen wordt gebouwd in de bestemming 'Woondoeleinden'. Op basis van de bouwregels van het bestemmingsplan mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6,00 meter. De bouwhoogte van de woningen bedraagt echter circa 10 meter. Ook wordt het bebouwingsvlak van de bestemming overschreden.

- b) *Strijd met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'*

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Maatschappelijke doeleinden (M)' zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijbehorende groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De eengezinswoningen worden voor het grootste deel op de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden (M)' gebouwd. Het geluidscherm wordt eveneens gebouwd op de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Woningen, buurtontsluitingswegen, voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen ten behoeve van het woongebied en een geluidscherm behoren niet tot de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

- c) *Strijd met de bestemming 'Groenvoorzieningen'*

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Groenvoorzieningen'

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Groenvoorzieningen' zijn bestemd voor:

- a. bermen;
- b. plantsoenen;
- c. waterpartijen;
- d. speeltoestellen;
- e. kunstobjecten;
- f. fiets- en voetpaden.

Woningen en buurtontsluitingswegen ten behoeve van het woongebied en een geluidsscherm behoren niet tot de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

d) Strijd met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verblijfsdoeleinden' zijn bestemd voor:

- a. buurtontsluitingswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen;
- d. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
- e. waterpartijen;
- f. speeltoestellen;
- g. (ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval.

Woningen ten behoeve van het woongebied behoren niet tot de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

e) Strijd met de bestemming 'Primaire leidingen'

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Primaire leidingen'. In de grond van het gebied is een persleiding uitwaterende sluizen aanwezig. Hierop is de bestemming 'Primaire leidingen' van toepassing. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Primaire leidingen' zijn primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van deze persleiding uitwaterende sluizen US 500. Er geldt een toetsingszone van 100 meter.

Binnen de toetsingszone van de leiding mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, ten behoeve van de desbetreffende leiding. De woningen worden gebouwd binnen deze toetsingszone en worden niet gebouwd ten behoeve van de betreffende leiding.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde mits:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de desbetreffende leiding;
- b. vooraf ter zake schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

In het kader van het op 27 november 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Wormerveer' is van het Hoogheemraadschap als leidingbeheerder advies ingewonnen. De verlegging van de leiding gebeurt in nauw overleg met het Hoogheemraadschap.

f) 'Archeologisch waardevol gebied, ex artikel 24'

Een aantal woningen zijn tevens gesitueerd in een archeologisch waardevol gebied. In dit gebied geldt de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied, ex artikel 24'. Bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen en bescherming van archeologie dit toestaan.

Een deel van het plangebied ligt in de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied'.

In verband daarmee is door Jacobs & Burnier in 2008 een bureau onderzoek opgesteld voor het project 'De Rietvelden'. Hieruit is te concluderen dat het plangebied een lage verwachtingswaarde kent. Gesteld wordt door Jacobs & Burnier dat in de omgeving van de onderzoekslocatie sprake is van de aanwezigheid van verschillende laat middeleeuwse ontginningslinten. De onderzoekslocatie ligt evenwel tussen deze assen en is mogelijk in de Late Middeleeuwen, maar in ieder geval aan het einde 18de of begin van de 19de eeuw in gebruik genomen. De kans op archeologische waarden wordt, behoudens in enkele (middeleeuwse) sloten klein geacht.

g) Aanduiding 'Geluidszone-industrie 1'

Het bouwplan is voor een deel gesitueerd binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'Geluidszone-industrie 1'. Het betreft hier de geluidszone van het gezoneerde bedrijventerrein Forbo (Assendelft), zoals vastgesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 januari 1990 en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit op 14 mei 1990.

Deze aanduiding is opgenomen voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (Wgh). Voor de realisering van dit bouwplan is in het kader van het bestemmingsplan 'Wormerveer' voor industrielawaai een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De locatie voor de voorgenomen 60 woningen ligt voor een klein deel binnen de geluidszone van het industrieterrein Assendelft. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein 49 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai. Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering.

- *Ontwerpbestemmingsplan 'Wormerveer'*

Het betreffende perceel is tevens gelegen in het gebied waarvoor het op 27 november 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Wormerveer' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Algemene aanduidingsregels, ex artikel 31, 'Wonen (W)(sba-w-1), ex artikel 22', 'Verkeer-Verblijfsgebied (V-V), ex artikel 1' en 'Geluidzone-industrie, ex artikel 31.1'. Het bouwplan is niet in strijd met de planregels van dit vastgestelde bestemmingsplan.

In de regels van dit bestemmingsplan is echter wel de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1 (sba - w-1)' is het bouwen van geluidgevoelige objecten, alleen toegestaan als blijkt uit akoestisch onderzoek de noodzakelijke geluidoverdrachtbeperkende voorziening, zijnde een geluidscherm langs de Provincialeweg N246 ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' met een hoogte van tenminste 4,50 meter, is gerealiseerd en in stand is gehouden."

Omdat dit bestemmingsplan tot op het moment van het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing nog niet in werking is getreden, is er voor gekozen om voor de realisatie van dit project een projectafwijkingbesluit te nemen conform de uitgebreide procedure. Het vastgestelde bestemmingsplan is raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 4 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft uw bouwplan beoordeeld als projectoverleg dossier op 25 februari en 20 mei 2014. Deze aanvraag om omgevingsvergunning is beoordeeld op 15 juli 2014. Op deze datum werd het volgende positieve advies afgegeven over het bouwplan.

'De uitwerking is in overeenstemming met het positief beoordeelde schetsontwerp, met uitzondering van de erfscheiding ter plaatse van de openbare speelplek. Deze erfscheiding blijkt nog een hekwerk met een hederabegroeiing. Deze verblijfsplek is een kwaliteit maar voorzien moet worden in een gebouwde erfafscheiding.

Het bouwplan is getoetst aan de gebiedsgerichte criteria van gebied 5 'Woongebieden vanaf 1950, eenvoudig. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken

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 'Wormerveer-Noord'
- Vastgesteld bestemmingsplan 'Wormerveer'
- Welstandsnota Zaanstad 2013.

3) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald

1. Overwegingen

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

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

De omgevingsvergunning kan slechts en moet ingevolge artikel 2.11 van de Wabo worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met de hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een AMvB.

Bestemmingsplan

'Archeologisch waardevol gebied, ex artikel 24'

Een aantal woningen zijn tevens gesitueerd in een archeologisch waardevol gebied. In dit gebied geldt de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied, ex artikel 24'. Bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen en bescherming van archeologie dit toestaan. Daarnaast geldt er een aanlegvergunningsstelsel voor een deel van dit gebied.

- Aanlegvergunningsstelsel

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de als archeologisch waardevol gebied bestemde gronden de hierna aangegeven werken of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

1. het ontgronden, afgraven, en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
2. het graven van watergangen en waterpartijen;
3. het aanleggen van drainage;
4. het aanbrengen van ondergrondse transport, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
5. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 (landelijk gebied)/ 50 (stedelijk gebied) cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijk historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.

De vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot het behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Een deel van het plangebied ligt in de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied'.

Voor dit bouwplan dient derhalve een aanlegvergunning (thans omgevingsvergunning voor de activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden) te worden aangevraagd. Daarnaast dient een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden worden onderzocht.

In verband daarmee is door Jacobs & Burnier in 2008 een bureau onderzoek opgesteld voor het project 'De Rietvelden'. Hieruit is te concluderen dat het plangebied een lage verwachtingswaarde kent. Gesteld wordt door Jacobs & Burnier dat in de omgeving van de

onderzoeksllocatie sprake is van de aanwezigheid van verschillende laat middeleeuwse ontginningslinten. De onderzoeksllocatie ligt evenwel tussen deze assen en is mogelijk in de Late Middeleeuwen, maar in ieder geval aan het einde 18de of begin van de 19de eeuw in gebruik genomen. De kans op archeologische waarden wordt, behoudens in enkele (middeleeuwse) sloten klein geacht.

Strijd met de bestemming 'Primaire leidingen'

Het bouwplan is eveneens in strijd met de bestemming 'Primair leidingen'. In de grond van het gebied is een persleiding uitwaterende sluizen aanwezig. Hierop is de bestemming 'Primair leidingen' van toepassing. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Primair leidingen' zijn primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van deze persleiding uitwaterende sluizen US 500.

- Aanlegvergunningenstelsel

Onverminderd het overige in deze voorschriften met betrekking tot een aanlegvergunning bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden de hierna aangegeven werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het aanleggen van geluidswallen.

Werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien geen blijvende onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het belang van leidingen en vooraf ter zake door Burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van de leidingbeheerder van de desbetreffende leiding. Ten behoeve van het bouwplan worden deze leidingen verplaatst. Voor dit bouwplan dient derhalve een aanlegvergunning (thans omgevingsvergunning voor de activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden) te worden aangevraagd.

In het kader van het op 27 november 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Wormerveer' is van het Hoogheemraadschap als leidingbeheerder advies ingewonnen. De verlegging van de leiding gebeurt in nauw overleg met het Hoogheemraadschap.

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

- Bureau onderzoek door Jacobs & Burnier is in 2008 voor het project 'De Rietvelden'
- Bestemmingsplan 'Wormerveer-Noord'

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.

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

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 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.