



Ons kenmerk

2015/245684



gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

PPO 15 B.V.
T.a.v de heer F.W.A Ukkerman
Postbus 22
1520 AA Wormerveer

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

30 OKT. 2015

DATUM

ONS KENMERK

BIJLAGE(N)

O20141198

Gewaarmerkte documenten

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte heer Ukkerman,

Op 23 december 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'het bouwen van vier eengezinswoningen en bijbehorende parkeervoorziening' 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;
3. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen.

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 (hierna: Wabo) 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 tussen de Kopermolenstraat en de Herderinstraat (toekomstig Veeringplein) 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. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, b en c Wabo en artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo juncto artikelen 2.10, 2.11, 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo en artikel 2.12 APV alsmede artikel 2.22 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 van de bijlage 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, gelet op de in onderdeel 3 van de bijlage bij deze vergunning beschreven overwegingen,
- c. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen, gelet op de in onderdeel 4 van de bijlage behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen;
- d. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, gelet op de in onderdeel 5 van de bijlage 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);
- aanvraagformulier ingediend op 20-12-2014;
- renvoi met stempeldatum ontvangst d.d. 29-01-2015;
- V&G risico-inventarisatie en –evaluatie met stempeldatum ontvangst d.d. 20-12-2014;
- bouwbesluitberekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 20-12-2014;
- tekening bouwplaats inrichting met stempeldatum ontvangst d.d. 29-01-2015,
- berekening daglichttoetreding met stempeldatum ontvangst d.d. 20-12-2014;
- document Zaandam Veeringplein fase3b Faro (nr ZAA318) met stempeldatum ontvangst d.d. 20-12-2014;
- ontwerp palenplan met stempeldatum ontvangst d.d. 20-12-2014;
- constructie overzicht bovenbouw met stempeldatum ontvangst d.d. 20-12-2014;
- stippenplan bergingen en tuinmuren met stempeldatum ontvangst d.d. 20-12-2014;
- gewichtsberekening met stempeldatum ontvangst d.d. 20-12-2014;
- gewichtsberekening bergingen en tuinmuren met stempeldatum ontvangst d.d. 20-12-2014,
- aangepaste paalberekening met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2015;
- grondonderzoek tbv fundatie met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2015;
- ruimtelijke onderbouwing mei 2015, kenmerk O20141198;
- tekening 'standaarddetail 5 Uitweg, zijstraat';
- tekening verplichte bouwroute.

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

Wij willen u verder op het volgende attent maken:

Indien er bij de bouwactiviteiten grondverzet in immobiele sterke bodemverontreiniging plaatsvindt, vallen deze werkzaamheden onder de Wet bodembescherming. Derhalve vallen de werkzaamheden onder de werkingssfeer van het 'Besluit Uniforme Saneringen (BUS)' of de regeling klein grond verzet. 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. Voorts wijzen wij u op het volgende:

- 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

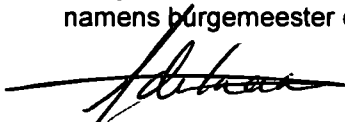
Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer K. Ouburg, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Ouburg is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of via het contactformulier op de website www.zaanstad.nl. Met vragen over de uitvoering kunt

u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20141198. 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald
- 4) het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 5) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 4 eengezinswoningen en bijbehorende parkeervoorziening

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 maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen;
- 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 27 januari 2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 29 januari 2015. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 1 dag. 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).

Van 20 augustus tot en met 30 september 2015 heeft voor een periode van zes weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging hebben wij één zienswijze ontvangen. Het betrof een zogenoemde pro-forma zienswijze die, ondanks verzoek daartoe, niet nader is aangevuld.

Deze zienswijze geeft ons geen aanleiding af te zien van gebruikmaking van onze bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

De persoons- en adresgegevens van de indiener van de zienswijze zullen in verband met de privacy niet openbaar worden gemaakt

2) het (ver) bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de sector Omgevingsvergunningen de volgende bescheiden worden ingediend:

- a. berekening en tekening van het palenplan,
- b. berekening en tekening van de paalwapening;
- c. berekening en tekening van de wapening in de fundering,
- d. berekening stabiliteit,
- e. berekening en tekening van het prefab betonskelet,
- f. berekening en tekening van de wapening in de overige betonconstructies,
- g. berekening en tekening van de verdiepingsvloeren;
- h. berekening en tekening van de kapconstructie;
- i. berekening en tekening van alle overige prefab onderdelen.
- j. bouwveiligheidsplan, met in achtneming van onderstaande.

In het bouwveiligheidsplan dient goed aandacht te worden besteed aan de route van het bouwverkeer. Met het oog op de veiligheid van de omgeving dienen hierin in elk geval de volgende voorwaarden te worden opgenomen:

- bouwverkeer dat aankomt vanaf de Kopermolenstraat mag de Tolstraat alleen achteruit inrijden;
- bouwverkeer over de Herderinstraat dat langs basisschool De Saenparel (Herderinstraat 1) rijdt, is alleen toegestaan in de aanwezigheid van verkeersregelaars;
- overtreding van de tweede voorwaarde leidt ertoe dat enkel nog bouwverkeer over de Kopermolenstraat zal worden toegestaan; en,
- het hekwerk zoals aangegeven op de tekening 'bouwplaats inrichting' dient dusdanig te worden geplaatst dat de poeren niet de weg opsteken (ter voorkoming van gevaar voor voetgangers en fietsverkeer).

Wij wijzen er nu reeds op dat wij niet zullen instemmen met het bouwveiligheidsplan indien niet of niet voldoende rekening wordt gehouden met voornoemde aspecten.

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.

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 op 4 april 2013, worden hiervoor regels gesteld.

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de "Parkeernota". De realisatie van de parkeervoorziening dient immers juist ter voldoening aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota'.

Er worden 4 eengezinswoningen (goedkoop) gerealiseerd. Hiervan is de parkeervraag op het maatgevende moment (de werkdagavond) $4 \times 1,2 = 4,8$ parkeerplaatsen. Er geldt dus een parkeereis van 5 parkeerplaatsen.

Er wordt een parkeerkoffer gerealiseerd met 6 parkeerplaatsen. Door de inrit naar de parkeerkoffer vervalt er 1 parkeerplaats op de Tolstraat. Dit resulteert in 5 extra parkeerplaatsen, zodat wordt voldaan aan de parkeereis.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem. De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid over te leggen. Op grond van artikel 2.1.5 lid 3 van de bouwverordening is het mogelijk om geheel of gedeeltelijk af te wijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. U hebt bij de aanvraag om omgevingsvergunning in dossier O20140270 (de bouw van 27 eengezinswoningen op de locatie Veeringplein) een onderzoeksrapport verstrekt dat ook betrekking heeft op onderhavige gronden. Deze rapportage hebben wij beoordeeld. Uit de rapportage blijkt dat op deze locatie vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat hiervoor een Bus-melding (Besluit uniforme sanering) bij ons moet worden ingediend. In onze brief van 11 Juni 2014, onder zaaknummer 284441 hebben wij u hierover geïnformeerd. Vervolgens hebt u een Bus-melding ingediend. De Bus-melding is goedgekeurd in september 2014. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Rosmolenwijk' en heeft hierin de bestemmingen 'Woondoeleinden (W*6 en W2)' ex artikel 4, 'Erven' ex artikel 8, 'Primair leidingen' ex artikel 20 en de aanduiding 'Beperkingengebied Schiphol' ex artikel 29 van de planvoorschriften.

De vier woningen zijn gesitueerd op de bestemming 'Woondoeleinden' (W*6). De bouwhoogte van het platte dak mag hier maximaal 6 meter bedragen. De hoogte van het platte dak van de woningen

bedraagt 6 meter en voldoet daarmee aan de bestemming. De dakopstanden zijn 0,5 meter hoger. Deze mogen op grond van artikel 2, lid 2, sub a (wijze van meten) als ondergeschikt worden aangemerkt. De woningen zijn daarom in overeenstemming met het bestemmingsplan. De bij de woningen behorende bergingen zijn gesitueerd op de bestemming 'Erven' en voldoen eveneens aan de bestemming.

Naast de woningen wordt een parkeerkoffer gerealiseerd. Deze parkeervoorziening is gesitueerd op de bestemmingen 'Woondoeleinden W2' en 'Erven'. Een parkeervoorziening voldoet niet aan de doeleindenomschrijving van deze bestemmingen (namelijk wonen, erven en nutsvoorzieningen) zoals beschreven in artikel 4 lid 1 en artikel 8 lid 1. De parkeervoorziening is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

De werkzaamheden vinden plaats op minder dan 100 meter van een aardgastransportleiding. Binnen 100 meter hiervan mogen er alleen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de desbetreffende leiding. Dit is niet het geval, zodat het plan in strijd is met artikel 20, lid 2. Vrijstelling kan worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de desbetreffende leiding en er vooraf ter zake schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder (artikel 20, lid 3). In het kader van de eerder verleende omgevingsvergunning voor 27 woningen (kenmerk O20140270) is reeds door leidingbeheerder Liander aangegeven dat er geen bezwaren tegen het project bestaan. Omdat er ook anderszins geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van leiding kan vrijstelling worden verleend van het verbod in artikel 20 lid 2. De aanwezigheid van de aardgastransportleiding vormt dus geen belemmering voor het project.

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

Welstandscriteriën

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 10 februari 2015 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het welstandsadvies luidt als volgt:

'De aanvraag betreft nieuwbouw van vier woningen waarbij een nog open locatie wordt gevuld, aansluitend bij en overeenkomstig de architectuur van de nieuwbouw in het gebied. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.'

Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

Het betreft hier geen tunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels. Dit toetsingscriterium is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012;
- Bouwverordening Zaanstad 2008,
- Bestemmingsplan 'Rosmolenwijk',
- 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

Het project is gelegen op gronden met de bestemming 'Primair Leidingen'. Deze gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en de bescherming van leidingen (artikel 20, lid 1 planvoorschriften).

Voor het aanleggen van wegen of paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen (in casu de parkeervoorziening) geldt volgens artikel 20, lid 4 van de planvoorschriften dat dit niet is toegestaan zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (onderhavige activiteit). Deze werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de leidingen en vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder (artikel 20, lid 6).

In het kader van de eerder verleende omgevingsvergunning voor 27 woningen (kenmerk O20140270) is reeds door leidingbeheerder Liander aangegeven dat er geen bezwaren tegen het project bestaan. Omdat er ook anderszins geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van leiding kan vrijstelling worden verleend van het verbod in artikel 20 lid 2 en kan omgevingsvergunning worden verleend voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald'. De aanwezigheid van de aardgastransportleiding vormt dus geen belemmering voor het project.

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:

- Bestemmingsplan Rosmolenwijk

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

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 van de Wabo van toepassing.

- de breedte van de uitweg is maximaal 4,0 meter met inritstukken,
- bij inrichting dienen geen kolken, putten, bomen, kasten en dergelijke in de uitweg en zichthoek te worden geplaatst;
- 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;
- wanneer u de werkzaamheden door de gemeente wilt laten uitvoeren kunt u een offerte aanvragen bij de heer H. Jongejans van de afdeling wijkonderhoud;
- de uitweg moet worden aangelegd volgens de tekening "standaarddetail 5 Uitweg, zijstraat" met het daarop aangegeven bestratingsmateriaal tenzij anders is aangegeven;
- wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitweg zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden toegepast in overleg met de belanghebbende nutsbedrijven (zie adreslijst KLIC melding);
- 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;
- 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;
- wanneer het werk gereed is dit graag telefonisch melden. De gemeente komt dan langs om het werk te controleren. Zolang de vergunninghouder niet gereed gemeld heeft blijft de vergunninghouder aansprakelijk.

Informatie en telefoonnummers

De beheerders van de wegen zijn de heer B. Tiggelman, telefoon (075) 681 6559 en de heer P. Butter, telefoon (075) 681 6641. De controle van de uitweg wordt gedaan door de inspecteur wegen, de heer M. Land, telefoon 06 520 45 690. Voor een offerte van de afdeling Wijkonderhoud van de gemeente kunt u contact opnemen met de heer H.G. Jongejans, telefoon (075) 681 6596.

2. Overwegingen

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

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

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

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

In artikel 2.12, derde lid, 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 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 om de volgende redenen:

- a) de bruikbaarheid van de weg: er zullen door de aanleg van de uitweg geen parkeerplaatsen komen te vervallen. De bruikbaarheid van de weg komt niet in het gedrang.
- b) Het veilig en doelmatig gebruik van de weg: de zichthoeken blijven duidelijk, er zijn geen obstakels.
- c) De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving komt niet in het geding.
- d) De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente komt niet in het geding omdat momenteel geen groen aanwezig is.

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

- Algemene Plaatselijke Verordening Zaanstad 2013.

5) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. Overwegingen

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, lid 1, onder c jo. artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° 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, Hoogtj, 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.