



Ons kenmerk 2017/16466



gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

De heer [REDACTED]
Dorpsstraat 341
1566 BD ASSENDELFT

30 MAART 2017

DATUM	30 MAART 2017
ONS KENMERK	O20141232
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte bescheiden
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

Op 31 december 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van drie woningen en een bijgebouw met bijbehorende erven en tuinen, het kappen van 2 bomen en het veranderen van 1 uitrit en aanleggen van 2 uitritten met de volgende activiteiten:

1. Het 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 vellen of doen vellen van een houtopstand;

Wij hebben geconcludeerd dat de activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merken wij uw aanvraag voorts aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Dorpsstraat 315, 317, 319 en 321 te Assendelft.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, b en c en artikel 2.2 lid 1 onder e en g juncto artikel 2.10, 2.11, 2.12, 2.18 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 maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen onder de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen;
- d. Het vellen of doen vellen van een houtopstand onder de in onderdeel 5 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen;
- e. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan onder de in onderdeel 6 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel 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 met datum december 2016;
- Aanvraagformulier voor de activiteit 'bouwen' met stempeldatum ontvangst d.d. 31 december 2014;
- Aanvraagformulier voor de activiteiten 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald', het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen' en 'het vellen of doen vellen van een houtopstand' met stempeldatum ontvangst d.d. 31 augustus 2016;
- Bevestiging particulier opdrachtgeverschap met stempeldatum ontvangst d.d. 31 augustus 2016;
- Kleuren- en materialenstaat met stempeldatum ontvangst d.d. 31 december 2014;
- Archeologisch bureauonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 27 april 2016;
- Tekening 'gevels, plattegronden, doorsneden en situatie' met tek.no A01 en met stempeldatum ontvangst d.d. 14 oktober 2016;
- Tekening 'gevels, plattegronden, doorsneden en situatie' met tek.no B01 en met stempeldatum ontvangst d.d. 14 oktober 2016;
- Tekening 'gevels, plattegronden, doorsneden en situatie' met tek.no C01 en met stempeldatum ontvangst d.d. 31 augustus 2016;
- PAS berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 31 augustus 2016;
- Bouwbesluitberekeningen (EPC, daglicht en ventilatie) voor Dorpsstraat 315 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 oktober 2016;

- Bouwbesluitberekeningen (EPC en ventilatie) voor Dorpsstraat 317 met stempeldatum ontvangst d.d. 27 april 2016;
- Bouwbesluitberekeningen (EPC en ventilatie) voor Dorpsstraat 319/321 met stempeldatum ontvangst d.d. 27 april 2016;
- Tekening 'constructieve plattegronden en details' met tek.no A02 en met stempeldatum ontvangst d.d. 27 april 2016;
- Tekening 'constructieve plattegronden en details' met tek.no A02 en met stempeldatum ontvangst d.d. 27 april 2016;
- Tekening 'constructieve plattegronden en details' met tek.no B02 en met stempeldatum ontvangst d.d. 27 april 2016;
- Tekening 'constructieve plattegronden en details' met tek.no C02 en met stempeldatum ontvangst d.d. 27 april 2016;
- Ecologisch beoordelingsrapport met stempeldatum ontvangst d.d. 31 augustus 2016;
- Situatietekening met de te kappen bomen met stempeldatum ontvangst d.d. 31 augustus 2016;
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 27 april 2016;
- Nader bodemonderzoek loodverontreiniging en verkennend en nader bodemonderzoek asbest met stempeldatum ontvangst d.d. 31 augustus 2016;
- BUS melding met stempeldatum ontvangst d.d. 13 september 2016;
- Akoestisch onderzoek geluidsbelasting en geluidwering gevels met stempeldatum ontvangst d.d. 27 april 2016.

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 een nota voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

f. Overige verplichtingen

Graafwerkzaamheden

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

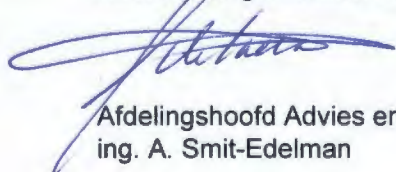
g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer ing. K. Ouburg, van de afdeling Vergunningen. 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 O20141232. 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 Advies en Toezicht
ing. A. Smit-Edelman

Afschrift aan gemachtigde:

Commandeur Bouwontwikkeling
t.a.v. de heer A.J.M. Commandeur
Oosterkwelweg 3
1771 MH WIERINGERWERF

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel;
- 2) Het 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 vellen of doen vellen van een houtopstand;
- 6) 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 drie woningen en een bijgebouw met bijbehorende erven en tuinen, het kappen van 2 bomen en het veranderen van 1 uitrit en aanleggen van 2 uitritten.

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

- 1) Het 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 vellen of doen vellen van een houtopstand;
- 5) 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 8 januari 2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 29 april 2016. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 68 weken. 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 8 februari 2017 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2) Het 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 Advies en Toezicht van de sector Klantcontactcentrum (KCC) de volgende bescheiden worden ingediend:

- Sonderingen en berekeningen van het paal draagvermogen;
- Palenplannen met inheidieptes, paaltypes en sondeerpunten;
- Tekeningen en berekeningen van de paalwapening en stekken;
- Tekeningen en berekeningen van de wapening van alle betonconstructies;
- Tekeningen en berekeningen van alle staalconstructies;
- Tekeningen en berekeningen van alle constructiedelen uit hout;
- Tekeningen en berekeningen van dragende wanden en penanten;
- Tekeningen en berekeningen van prefab constructiedelen zoals dakplaten en vloerplaten;
- Berekeningen betreffende de stabiliteit.
- Veiligheidsplan betreffende monitoring van belendingen tijdens de heiwerkzaamheden.

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;
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.

Hierbij hebben wij voor 2 woningen artikel 1.12a (uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom) van het Bouwbesluit toegepast.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Met betrekking tot parkeren en het verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem hebben wij het volgende overwogen.

Parkeren

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

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'.

De uitvoeringsnota geeft echter de volgende overgangsregeling: Op een aanvraag om vergunning die is ingediend voor het tijdstip waarop de beleidsregels van de uitvoeringsnota van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip niet is beschikt, zijn de bepalingen van de 'Parkeernota Zaanstad 2013' van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kunnen geeft dat de onderhavige regels (lees: Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016) worden toegepast.

De aanvrager heeft niet verzocht om toepassing van de nieuwe beleidsregels. Op deze aanvraag is daarom het oude beleid van toepassing.

Het bouwplan is getoetst aan de beleidsregels en voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota Zaanstad 2013'.

De aanvraag betreft de realisatie van 3 nieuwbouwwoningen. Woning A valt in de categorie 'woning midden'. De woningen B en C vallen in de categorie 'woning duur'. Het maatgevende moment is de werkdagavond met een totale autoparkeerbehoefte van 5,8 pp. Hiervan dient 1,2 pp voor bezoek toegankelijk te zijn. Onderverdeeld per woning is dit als volgt:

Woning A min. Aantal autoparkeerplaatsen van 1,8

Woning B en C min. Aantal autoparkeerplaatsen van 2,0 per woning.

Per woning wordt er voorzien in 2 autoparkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de 'Parkeernota Zaanstad 2013'.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, te bouwen voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend op nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
 1. dat de grond raakt, of
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Uit deze rapportage is gebleken dat de grond ter plaatse in zodanige mate verontreinigd is dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Op 15 september 2016 is er een BUS melding (Besluit uniforme saneringen) ingediend. Na controle van de genoemde melding is middels een brief welke is gedagtekend op 28 september 2016, medegedeeld dat de melding voldoet aan artikel 28, juncto artikel 39b van de Wet bodembescherming, het Besluit uniforme saneringen en/of de Regeling uniforme saneringen.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Centrum Assendelft' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Woondoeleinden (W1)' ex artikel 4, 'Tuinen' ex artikel 6, 'Erven' ex artikel 7, 'Bedrijfsdoeleinden B(1*)a1' ex artikel 14, 'Park' artikel 18, 'Verkeerdoeleinden' artikel 21, 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 27 en 'Beperkingengebied Schiphol' ex artikel 30. Het bouwplan is hiermee in strijd. Het plan betreft het wijzigen - met name de bouwvlakken en bestemmingen - van het bestemmingsplan Centrum Assendelft. Een en ander voor herverkaveling en realisering van 3 woningen en 1 bijgebouw met bijbehorende erven en tuinen en de realisatie van 2 inritten.

Het plan is in strijd met de bestemming 'Tuinen'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Tuinen zijn bestemd voor tuinen. Op deze gronden mag, met uitzondering van een erker aan de voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw, niet worden gebouwd.

Woning 315 in zijn geheel en woning 317 en 319/321 voor een deel worden op deze gronden gesitueerd. Daarnaast worden de te realiseren inritten voor 317 en 319/321 gedeeltelijk op deze gronden gesitueerd. In strijd met artikel 6, lid 1.

Het plan is verder in strijd met de bestemming 'Erven'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven zijn bestemd voor erven, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend aan-, uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Woning 317 en 319/321 worden voor een deel op deze gronden gesitueerd. In strijd met artikel 7, lid 1.

De huidige bestemming "Bedrijfsdoeleinden B(1*)a1" zal gebruikt worden voor de functie tuin en/of erf. De gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in de Lijst van bedrijfstypen behorende tot ten hoogste categorie 1 alsmede voor bouwbedrijf/aannemersbedrijf met werkplaats. Tevens is er een categorie hoger toegestaan mits het maatgevende aspect geluid is. Het gebruiken van de gronden als tuin/erf is hiermee in strijd. Artikel 14, lid 1.

De huidige woning met nummer 315 welke gesitueerd is op de bestemming 'Woondoeleinden W1' zal worden gewijzigd in een berging behorend bij woning met nummer 319/321. Een berging is ten behoeve van de bestemming wonen en hierdoor niet in strijd.

Een archeologisch onderzoek is op basis van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 27, noodzakelijk.

Woning 317 is gedeeltelijk gesitueerd op de bestemming "Woondoeleinden (W1)". Daarbij is de goothoogte van het platte deel 5,789 m in strijd met de maximale goothoogte van 3 meter en de nokhoogte van 8,5 meter in strijd met de maximale bouwhoogte van 6 meter. Strijdig met artikel 4, lid 4.

De inrit op de Rosa Manuspad is gesitueerd op de bestemming 'Park'. De gronden op de plankaart aangewezen voor Park zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voetpaden;
- c. watergangen en waterpartijen.

De in- en uitrit is ten behoeve van de ontsluiting van woning 317 en 319 en in strijd met artikel 18, lid 1.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 26 juli 2016 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria 'Landelijk lint' en de criteria voor 'Gewogen bijzonder'. De commissie constateert dat alle drie de woningen een houten topgevel hebben in verschillende kleurstellingen. De verschillen tussen de woningen zijn klein en redelijk sober gedetailleerd maar zijn, zeker gezien de toegepaste duurzame materialen, passend in de omgeving en voldoen aan de welstandscriteria. Het bouwplan voldoet 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;
- 'Parkeernota Zaanstad 2013';
- Bestemmingsplan 'Centrum Assendelft';
- 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. Voorschrift

Het volgende voorschrift is krachtens artikel 2.22 e.v. van de Wabo van toepassing:

- Bij graafwerkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld dient gravend archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd door middel van een proefsleufonderzoek en het zetten van boringen.

2. 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

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Centrum Assendelft'. De gronden waarop het bouwwerk is gelegen zijn bestemd voor 'Woondoeleinden (W1)' ex artikel 4', 'Tuinen' ex artikel 6, 'Erven' ex artikel 7, 'Bedrijfsdoeleinden B(1*)a1' ex artikel 14, 'Park' artikel 18, 'Verkeerdoeleinden' artikel 21, 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 27 en 'Beperkingengebied Schiphol' ex artikel 30.

Ingevolge artikel 27 is voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,35 meter en met een oppervlakte van meer dan 100 m2 een toestemming vereist.

Op grond van het aangeleverde archeologisch bureauonderzoek van 18 februari 2016 kan worden geconcludeerd dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten tot een diepte van 50 cm onder maaiveld. Bij graafwerkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld dient gravend archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd door middel van een proefsleufonderzoek en het zetten van boringen. Dit zal zijn ter plaatse van de te realiseren fundatie voor de nieuwbouw.

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:

- Monumentenwet 1988;
- Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007;
- Archeologienota Zaanstad 2009;
- Erfgoedverordening 2010.

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

1. Voorschriften

1. De uitweg dient te worden aangelegd door een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bestratingsaannemer, 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 wil laten uitvoeren kunt u een offerte aanvragen bij de heer H. Jongejans van de afdeling wijkonderhoud, telefoon 075-681 6596;
2. De uitweg moet worden aangelegd volgens de tekening "standaarddetail < 5 Uitweg, zijstraat en particulier met het daarop aangegeven bestratingsmateriaal, tenzij anders is aangegeven;
3. Wanneer in de waterloop een dam met duiker gemaakt moet worden moet hiervoor ook een vergunning bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (H.H.N.K). Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard worden aangevraagd telefoon 072-58 28 282;
4. Wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitweg zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden toegepast in overleg met de belanghebbende nutsbedrijven;
5. 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 (www.zaanstad.nl);
6. Vooraf aan de werkzaamheden moet de aannemer een www.klicmelding.nl doen om zich op de hoogte te stellen van de kabels en leidingen in de ondergrond;
7. Bij afwijken van het aangegeven standaarddetail moet contact worden opgenomen met de beheerders wegen;
8. Zodra het werk gereed is dient dit telefonisch gemeld te worden. De controle van de uitwegen wordt gedaan door Inspecteur wegen, de heer M. Land, telefoon 06- 520 45 690.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (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 van de 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 het derde lid van artikel 2.12 van de APV is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:

- a) de bruikbaarheid van de weg;
- b) het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Artikel 2.12 van de APV beoogt te voorkomen dat op willekeurige plaatsen uitwegen gecreëerd worden. Dat zou namelijk de bruikbaarheid van de weg, te weten parkeerruimte aan de kant van de weg, te veel belemmeren, en bovendien de verkeersveiligheid in gevaar brengen.

Daarnaast is het aanzien van de omgeving en het behoud van groen een belangrijk aspect bij het toetsen van een aanvraag om een uitweg.

Het plan is niet in strijd met het bepaalde in artikel 2.12, derde lid van de APV. De bruikbaarheid van de weg komt niet in het geding, omdat er door de aanleg van de uitweg geen (openbare) parkeerplaatsen komen te vervallen. Aan deze weg liggen meerdere uitwegen.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg blijft gehandhaafd, omdat de zichthoeken duidelijk blijven, er zijn geen obstakels. De uitweg zal worden gebruikt voor personenauto's.

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving komt niet in het geding, omdat dit reguliere uitwegen betreffen in een woonomgeving waar meerdere uitwegen aanwezig zijn.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente komt niet in het geding, omdat de 2 te kappen bomen ten behoeve van een inrit worden herplant. Hierbij wordt uitgegaan van aanplant met een boommaat 18-20 met plantplaats voorzieningen. De herplant wordt uitgevoerd door Gemeente Zaanstad in het burgemeester Boerpark binnen twee jaar na dagtekening van de omgevingsvergunning.

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 (APV) artikel 2.12;
- Beleidsregels Uitwegen gemeente Zaanstad 2008.

5) Het vellen of doen vellen van een houtopstand

1. Voorschriften

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

1. De kosten van de kap en herplant zijn voor de aanvrager. Voor de herplant wordt 750 euro per boom gerekend. Hierbij wordt uitgegaan van aanplant met een boommaat 18-20 met plantplaats voorzieningen.
2. Binnen twee jaar na dagtekening dient de aanvrager over te gaan tot herplant van 2 bomen waarvan de soort nog bepaald wordt met een minimale stamdiameter van 5 centimeter, gemeten op 1.30 meter boven het maaiveld. Eventuele kabels en leidingen dienen te worden omgelegd. Er dient ondergrondverbetering plaats te vinden ter grootte van minstens 10/15/20 m3 per boom. Dit is afhankelijk van de boom grootte. De herplant moet plaatsvinden in het burgemeester Boerpark.
3. De bepalingen uit de Flora- en faunawet met betrekking tot beschermde planten en inheemse diersoorten moeten worden gerespecteerd; (www.voff.nl/).

2. Overwegingen

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

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo juncto artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening (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 Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto artikel 4.11 eerste lid van de APV, is het verboden om zonder vergunning van het bevoegd gezag de houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld op de Bomenlijst, en die zich bevinden op een openbare plaats.

Ingevolge het tweede lid van artikel 4.11 kan een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

De bovengenoemde bepalingen hebben tot doel het behoud van waardevolle bomen te waarborgen. Het belang van het behoud van waardevolle bomen moet echter worden afgewogen tegen andere belangen zoals het belang van diegene die tot velling wil overgaan.

Uw plan heeft betrekking op twee bomen die zich op een openbare plaats bevinden, zie voor de locatie de situatietekening met de te kappen bomen met stempeldatum ontvangst d.d. 31 augustus 2016. Daarnaast staan de bomen niet vermeld op de bomenlijst.

Wij zijn bereid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het vellen of doen vellen van deze bomen, omdat het belang het bouwplan is afgewogen tegen de waarde van de houtopstanden voor stads- en dorpsschoon. Het binnenstedelijk bouwen prevaleert boven de waarde van de houtopstanden.

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:

- Bomenbeleidsplan 2009;
- Algemene Plaatselijke Verordening (APV), artikel 4:11.

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

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Zoals in onderdeel 2 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1 zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien 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.

In dit geval moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

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 met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3° Wabo.

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 sloophmelding, 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 sloophmelding, 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 sloophmelding, 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. Slot	Zaandijk, Koog a/d Zaan, Zaandam ten oosten van het spoor en de Havenbuurt	s.slot@Zaanstad.nl
T. Walta	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
B. Koppes	Wormerveer, Zaandam ten westen van het spoor en Westzaan	b.koppes@Zaanstad.nl
J. v.d. Burg	Assendelft ten noorden van de Communicatieweg, Saendelft en Krommenie	j.burg@Zaanstad.nl
M. Allali	Assendelft ten zuiden van de Communicatieweg, HoogTij en Nauerna	m.allali@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 bevuilding 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.