

Ons kenmerk

2016/122112

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)



De Tocht 5
1611 HT BOVENKARSPÉL

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

24 MEI 2016

DATUM

ONS KENMERK

BIJLAGE(N)

ONDERWERP

O20150713

Gewaarmekte documenten

Omgevingsvergunning

Geachte 

Op 15 juni 2015 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning mogen ontvangen voor het project 'het wijzigen van 11 nog te bouwen woningen (revisie)' met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

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:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Jaap de Boerstraat kavel 22 t/m 25, 39, 40 en 45 en Klaas Risstraat kavel 78 t/m 80 en 85 te Westzaan en behelst een aanpassing in verschijningsvorm en situering van eerder vergunde woningen op die kavels.

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. Ontwerpbesluit

Wij besluiten:

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten.

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

b. Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning;
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit);
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Foto's gevelstenen;
- Tekening D-st01 situatie cluster C-D (bestaande toestand);
- Tekening D-ge01 geveloverzicht (bestaande toestand);
- Tekening B-12 gevels, plattegronden en doorsneden type C (bestaande toestand);
- Tekening B-13 gevels, plattegronden en doorsneden type D1 (bestaande toestand);
- Tekening B-13-2 gevels, plattegronden en doorsneden type D1a (bestaande toestand);
- Tekening B-14 gevels, plattegronden en doorsneden type D2 (bestaande toestand);
- Tekening S1 situatie (nieuwe toestand) met stempeldatum ontvangst d.d. 25 juni 2015;
- Tekening B-01.1 bouwnummer 22/23 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-01.2 bouwnummer 24/25 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 juni 2015;
- Tekening B-01.3 bouwnummer 39/40 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 juni 2015;
- Tekening B-01.4 bouwnummer 78/79 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 juni 2015;
- Tekening B-01.5 bouwnummer 45 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-01.6 bouwnummer 80 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-01.7 bouwnummer 85 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 juni 2015;
- Tekening B-02.1 constructieoverzicht 22/23 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-02.2 constructieoverzicht 24/25 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-02.3 constructieoverzicht 39/40 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-02.4 constructieoverzicht 78/79 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-02.5 constructieoverzicht 45 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-02.6 constructieoverzicht 80 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-03.1 opties 22/23 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-03.2 opties 24/25, 39/40 en 78/79 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 juni 2015;
- Tekening B-03.5 opties 45 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-03.6 opties 80 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Tekening B-03.7 opties 85 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 juni 2015;
- A3-tekeningen B-04 principedetails met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Bouwbesluitberekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- EPC-berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-1 bouwnummer 22/23 en 45 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-2 bouwnummer 24/25 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-3 bouwnummer 39/40 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-4 bouwnummer 78/79 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-5 bouwnummer 80 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-6 bouwnummer 85 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-11 bouwnummer 22/23 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-12 bouwnummer 24/25 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-13 bouwnummer 39/40 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-14 bouwnummer 78/79 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;

- Constructietekening K-15 bouwnummer 80 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-16 bouwnummer 85 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Constructietekening K-17 bouwnummer 45 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015;
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 15 juni 2015.

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

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een 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.

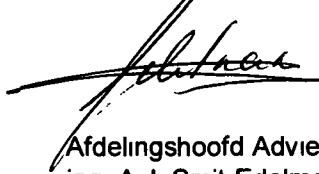
g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Bosma, van de afdeling Vergunningen, bereikbaar onder telefoonnummer 075-6816636 of email a.bosma@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 O20150713. 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 J. Smit-Edelman

Afschrift

Een kopie van dit besluit is (zonder bijlagen) ter kennisgeving verstuurd naar:

De Wolff & Partners
t.a.v. de heer Y.P. Blankendaal
Zesstedenweg 205A
1613 JD Grootebroek

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel;
 - 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
 - 3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
-

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

het wijzigen van 11 nog te bouwen woningen (revisie) op de locatie Jaap de Boerstraat kavel 22 t/m 25, 39, 40 en 45 en Klaas Risstraat kavel 78 t/m 80 en 85 te Westzaan

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

- 1) Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- 2) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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. 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 23 maart 2016 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. 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:
 - Berekening en tekening van de wapening in het werk gestorte beton;
 - Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
 - Berekening en tekening van de kapconstructies;
 - Bouwveiligheidsplan.
- b. 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 afdeling Advies en Toezicht van de sector Klantcontactcentrum worden vastgesteld.
- c. De afvoer van huishoudelijk afvalwater moet plaatsvinden door middel van bruinkleurige (kunststof) afvoerleidingen
De afvoer van hemelwater moet bij voorkeur plaatsvinden naar de achterliggende sloten door middel van grijskleurige (kunststof) afvoerleidingen.
De doorvoeringen van deze afvoerleidingen moeten in principe door het hart van de funderingsbalken worden aangebracht, in combinatie met een zgn. polderexpansiestuk (flexibel deel).
- d. Wanneer er wijzigingen op deze omgevingsvergunning wenselijk zijn, dient dit ten alle tijden vooraf te zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen van de sector Klantcontactcentrum.
- e. Voor de oplevering van de woningen moet bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Klantcontactcentrum een gereedmelding/akkoordverklaring worden ingediend door het betreffende (gecertificeerde) installatiebedrijf t.a.v. de elektrische-, gas-, water-, mechanische ventilatie-, verwarmingsinstallatie en de riolering.

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.

Met betrekking tot parkeren 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. In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', laatst gewijzigd op 4 april 2013, worden hiervoor regels gesteld.

Het onderhavige bouwplan brengt geen gevolgen met zich mee voor de parkeersituatie.

Het parkeren gebeurt grotendeels op eigen terrein. Waar dit niet het geval is vormt het parkeren onderdeel van het eerder vergunde grotere bouwplan van 3 juli 2007 onder nummer 20062088 voor het bouwen van 42 woningen 2 commerciële ruimten fase C+D. Het bouwplan voldoet daarmee aan de voorschriften van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota'

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Westzaan' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Tuinen' ex artikel 6, 'Bedrijfsdoeleinden B(z) en B(1*)6' ex artikel 13 en 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 23.

De woningen met de kavelnummers 78, 79, 80 en 85 zijn gesitueerd op de bestemming 'Tuinen' en zijn in strijd met de doeleindenomschrijving van artikel 6 lid 1: deze gronden zijn bestemd voor tuinen; op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erkers.

De woningen met de kavelnummers 39, 40 en 45 zijn gesitueerd op de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' B(z) en zijn in strijd met de doeleindenomschrijving van artikel 13 lid 1. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in de lijst van bedrijfstypen behorende ten hoogste tot de categorie zoals op de plankaart staat aangegeven en voor enkele specifiek aangeduide bedrijven. Daarnaast zijn er op grond van artikel 13 lid 4, sub b daar waar op de kaart de aanduiding B(z) zonder gebouwen voor komt, geen gebouwen toegestaan.

De woningen met de kavelnummers 22, 23, 24 en 25 zijn gesitueerd op de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' B (1*) 6 en zijn dus eveneens in strijd met de doeleindenomschrijving van artikel 13 lid 1.

Alle woningen zijn tevens gesitueerd op de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Op grond van artikel 23 'Archeologisch waardevol gebied' mogen op grond van lid 5 bouwwerken slechts worden opgericht, indien en voorzover de belangen en bescherming van archeologie dit toestaan. De gemeentelijke archeoloog wordt daarvoor om advies gevraagd. Uit een vooronderzoek is gebleken dat de bodem reeds was verstoord en er dus geen archeologische maatregelen nodig zijn.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels die zijn gesteld het exploitatieplan.

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

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 28 juli 2015 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is meerdere keren in de commissie besproken.

Op 16 december 2014 heeft de commissie het plan beoordeeld:

De aanvraag betreft de wijziging op een eerder vergund plan, waarbij de stolpachtige woningen op vier plekken in het plan worden vervangen door twee-onder-een-kapwoningen (op vier plekken) met een kopgevel, in vormgeving een herhaling van een al gerealiseerd type in de wijk. In het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan, bestaande uit paden haaks op het lint, is differentiatie uitgangspunt geweest.

Door de herhaling van het type lijkt het uitgangspunt van variatie en differentiatie te worden verlaten. Wat voor ligt lijkt passend in de omgeving op één plek maar ten behoeve van de differentiatie en variatie vergt het ontwerp op andere plekken mogelijk wisseling in kleur en materiaal en rooilijnen enz. Informatie over het straatperspectief en een overzicht van de straatwanden die ontstaan ontbreken bij de beoordeling.

De commissie verzoekt om het ontwerp op dit punt te herzien en nodigt de ontwerper uit voor overleg.

Vervolgens heeft de commissie het plan op 13 januari 2015 wederom besproken.

De opdrachtgever en ontwerper van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven op een gewijzigd plan.

Een straatperspectief is aangeleverd en er is een kleurenpalet toegevoegd met meer gedekte kleuren dat zorgt voor een rustiger beeld en meer differentiatie.

Er is een gewijzigde tekening waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

Indien op deze wijze nader uitgewerkt biedt het plan zicht op een positief advies.

Op 28 juli 2015 heeft de commissie het plan akkoord bevonden:

Het bouwplan is conform het op hoofdlijnen positief beoordeelde schetsplan uitgewerkt. Er zijn kleine gevelwijzigingen (minder kozijnen in de zijgevels) en er zijn opties toegevoegd.

De commissie constateert dat er voldoende tegemoet is gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Detaillering, kleur en materiaalgebruik en de opties zijn passend bij het ontwerp en in de omgeving. Het bouwplan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria GB3. 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 'Lintbebouwing Westzaan';
- Welstandsnota Zaanstad 2013

3) 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.~~

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.

Wij hebben geconstateerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. 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.

3. 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 slopmelding, 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 slopmelding, 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 slopmelding, 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 Advies en Toezicht

Naam	gebied	e-mailadres
S. Slot	Zaandijk (Oud-Zaandijk), Koog a/d Zaan ten oosten van het spoor, Zaandam ten oosten van het spoor, Havenbuurt en Hoogtij	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, Saendelft, Nauerna en Krommenie	j.burg@Zaanstad.nl
D. Visser	Krommenie, Zaandijk (Rooswijk), Koog aan de Zaan ten westen van het spoor	d.visser@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.hulpdeskwater.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.