

Woonfront - De Zaag Zaandam B.V.
[REDACTED]
Postbus 266
5260 AG VUGHT

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

14 FEB. 2017

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)
ONDERWERP

O20151137
Gewaarmerkte stukken
Omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 14 oktober 2015 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 72 woningen met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. 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 merken wij uw aanvraag voorts aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Cypressehout te Zaandam (De Zaag Inverdan).

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. Ontwerpbesluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel: 2.1. lid 1 onder a en c en 2.2. lid 1 onder e juncto artikel 2.10, 2.12 en 2.18 en artikel 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.
2. op grond van artikel 2.1.5 lid 3 geheel af te wijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid.

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 maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- c. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, onder de in onderdeel 4 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)
- [Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 14 oktober 2015 gewijzigd \(aanvrager\)](#) 17 augustus 2016
- Tekening Situatie met stempeldatum ontvangst d.d. 14 oktober 2015
- Tekening Situatie met stempeldatum ontvangst d.d. 11 maart 2016
- Tekening Situatie parkeren met stempeldatum ontvangst d.d. 11 oktober 2016
- Tekening nr. 7.02 Plattegronden gevels blok 7 Lofts versie 3 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 7.01 Plattegronden, gevels blok 7 Lofts versie 3 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 2.01 Plattegronden blok 2 20161014 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 1.02 Gevels, doorsneden blok 1 20161014 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 1.01 Plattegronden blok 1 20161014 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. D.0 1 Principedetails met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 6.01 Plattegronden, gevels, doorsneden blok 6 20161014 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 5.01 Plattegronden, gevels, doorsneden blok 5 20161014 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 4.02 Gevels, doorsneden blok 4 20161014 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 4.01 Plattegronden blok 4 20161014 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 3.02 Gevels, doorsneden blok 3 20161014 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 3.01 Plattegronden blok 3 20161014 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 2.02 Gevels, doorsneden blok 2 versie 3 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Tekening nr. 7.03 Plattegrond, doorsneden Blok 7 Lofts met stempeldatum ontvangst d.d. 18 oktober 2016
- Rapportage M16 187.407.1 EPC+BB fase 1, blok 7 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2016
- Formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-De-Zaag-10-8-2016 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2016

- Tekening De Zaag Zaandam Renvooiblad met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2016
- Tekening M16 187 BR05_De Zaag Blok 7_160804 NM met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2016
- Tekening Details De Zaag Zaandam D.01 10-8-2016 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2016
- Tekening M16 187_BR04_De Zaag Blok 6 NM_160803-BR04A2 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2016
- Tekening M16 187_BR03_De Zaag Blok 5_160803 NM-BR03A2 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2016
- Tekening M16 187_BR02_De Zaag Blok 4_160803 NM-BR02A1 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2016
- Tekening M16 187_BR01_De Zaag Blok 1_160804 NM-BR01A0 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2016
- Berekeningen Milieuprestatie M16 187.411 MPG fase 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2016
- Tekening 01 Uitgangspunten gewicht en stabiliteit met stempeldatum ontvangst d.d. 25 juli 2016
- Tekening 07-BA99002 Details fundering Blok 7 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 juli 2016
- Tekening 07-BA00001 - 07-BA04001 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 2-2016-07-01-W04 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 1-2016-07-01-W03 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 1-2016-07-01-W02 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 1-2016-07-01-W01 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Rapportage M16 187.409 Bouwakoestiek fase 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Rapportage M16 187.408 Geluidwering gevel fase 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Rapportage M16 187.406 EPC+BB fase 1, blok 6 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Rapportage M16 187.405 EPC+BB fase 1, blok 5 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Rapportage M16 187.404 EPC+BB fase 1, blok 4 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Rapportage M16 187.403 EPC+BB fase 1, blok 3 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Rapportage M16 187.402 EPC+BB fase 1, blok 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Rapportage M16 187.401 EPC+BB fase 1, blok 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Rapportage M16 187.410 (akoestisch onderzoek verkeerslawaaï) met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 7-2016-07-01-W18 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 7-2016-07-01-W17 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 7-2016-07-01-W16 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187_BR05_De Zaag Blok 7_160701 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187_BR04_De Zaag Blok 6_160701 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187_BR03_De Zaag Blok 5_160701 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187_BR02_De Zaag Blok 4_160701 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187_BR01_De Zaag Blok 1_160701 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016

- Tekening M16 187-W-Blok 6-2016-07-01-W15 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 6-2016-07-01-W14 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 5-2016-07-01-W13 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 4-2016-07-01-W12 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 4-2016-07-01-W11 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 4-2016-07-01-W10 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 3-2016-07-01-W09 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 3-2016-07-01-W08 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 3-2016-07-01-W07 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 2-2016-07-01-W06 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening M16 187-W-Blok 2-2016-07-01-W05 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Rapportage Funderingsadvies 02P007772-adv-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening BLOK 1 Plattegronden 9208 fund. en 1e verdieping met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Tekening BLOK 1 Details fundering 9208 met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2016
- Ruimtelijke onderbouw
- Bijlage Zienswijze De Zaag Inverdan; samenvatting en beantwoording met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2017

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

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via

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

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

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

Bodemverontreiniging

In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, geen belemmeringen voor de afgifte van de Omgevingsvergunning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat verontreinigde grond die vrijkomt niet

zonder meer overal herbruikbaar is. Wij adviseren derhalve met een gesloten grondbalans te werken. Dit houdt in dat vrijkomende grond binnen het eigen terrein wordt verwerkt.

2. Als grondverzet in de sterke verontreiniging in de ondergrond plaatsvindt, vallen deze werkzaamheden onder het BUS-besluit.

3. Eventueel vrijkomende verontreinigde grond dient te worden afgevoerd naar een hiervoor erkende verwerker.

4. Bewijzen van correcte verwerking van de afgevoerde grond, bijvoorbeeld in de vorm van stortingsbonnen, dient u binnen drie maanden na afloop van de grondwerkzaamheden te overleggen bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (www.odnzkg.nl).

5. De aanvang van de werkzaamheden dient vooraf te worden gemeld bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (www.odnzkg.nl).

Werkzaamheden in sterk verontreinigde grond

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 grondverzet. 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.

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.

KLIC

• Graafwerkzaamheden, heiwerkzaamheden, vooraf te melden bij het Kadaster (KLIC melding) Dit kan online via www.kadaster.nl. De graafmelding is verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden in de ondergrond. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld heien en frezen;

- 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.

Oude bebouwing

- De vergunninghouder is verplicht zich vooraf aan de graafwerkzaamheden op de hoogte te stellen van kwaliteit van de bebouwing in de omgeving en hier het werk op in te richten. In Zaanstad

spelen op grote schaal funderingsproblemen bij panden met een aanlegdatum van vóór 1970, waardoor deze panden een risico kunnen vormen tijdens werkzaamheden in de omgeving.

- Informatie over de bouwjaren en funderingskwaliteit van de panden kunt u vinden op www.zaanstad.nl onder 'funderingsgegevens' of u kunt contact opnemen met het Gemeentelijk Adviesbureau Funderingsherstel (GAF). Het GAF is op werkdagen tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer (075) 655 2227 en per e-mail via funderingsherstel@zaanstad.nl. Nader onderzoek moet door de vergunninghouder zelf worden gedaan.

Ontwerp riolering & bestrating

- Het rioolontwerp (civiele tekening) ter toetsing voor te leggen aan de rioolbeheerder E de Boer e.boer@zaanstad.nl;
- De inrichtingstekening (civiele tekening) ter toetsing voor te leggen aan de wegbeheerder B. Tiggelman b.tiggelman@zaanstad.nl;
- Na gereed komen van de werkzaamheden, het riool en het straatwerk op te leveren aan bovengenoemde beheerders

Riool, nutsvoorzieningen

- De vergunninghouder dient zelf de rioolaansluiting(en) aan te vragen via de site van Zaanstad www.Zaanstad.nl;
- De vergunninghouder dient zelf nutsaansluitingen aan te vragen via www.aansluitingen.nl

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Huijser, van de afdeling Vergunningen. De heer Huijser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075. 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 O20151137. 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
mr. C. Risseeuw-van Doorn

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 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.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 72 woningen.

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

- 1) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de 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 19 november 2015 in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn van 6 weken aanvullende gegevens te leveren. U hebt op 10 augustus 2016 de aanvraag volledig gemaakt. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 42 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf 21 december 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:

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:

1. Palenplan met inheidieptes en paaltypes;
2. Tekeningen en berekeningen van de paalwapening en stekken;
3. Berekeningen van de stabiliteit;
4. Berekeningen en tekeningen van de wapening van de funderingsbalken;
5. Berekeningen en tekeningen van prefab betonelementen;
6. Berekeningen en tekeningen van de wapening van betonvloeren;
7. Berekeningen en tekeningen van hout- en staalconstructies;
8. rapporten waarmee aangetoond wordt dat de wanden en vloeren, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseisen voldoen;
9. rapporten waarmee aangetoond wordt dat de staal- en betonconstructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheidingen, aan de brandwerendheidseis voldoen die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheidingen;
10. Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de draagconstructies aan de desbetreffende brandwerendheidseis voldoen;
11. Indien palen heidend op diepte moeten worden gebracht, moet voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend;
12. Een monitoringsplan, ten behoeve van het monitoren van de belendende bouwwerken bestaande omgeving, betreffende trillingsmetingen en zettingsmetingen. Uit het monitoringsplan moet ten minste blijken op welke wijze en plaats metingen worden verricht, wat de uitgangspunten zijn en welke repressieve maatregelen in geval van overschrijding worden genomen. Voor het vaststellen van het maximaal toelaatbare trillingsgetal kunt u zich baseren op meet- en beoordelingsrichtlijn SBR Schade aan gebouwen, Deel A.

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 het de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben strijdigheden met de Bouwverordening geconstateerd. 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.

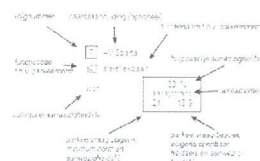
De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst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

Op de onderhavige aanvraag is nog het oude beleid van toepassing.

Er worden 25 starterswoningen gebouwd met een parkeereis van 0,6 per woning, 20 woningen in de categorie woningen goedkoop met een parkeereis van 1,1 per woning, 7 woningen in de categorie midden met een parkeereis van 1,2 per woning en 20 woningen in de categorie duur met een parkeereis van 1,3 per woning. Voor het parkeren is de werkdagavond het maatgevend moment. Dan zijn er 71 parkeerplaatsen nodig. Binnen de kavel worden 35 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat op de Letterhout 36 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Daarvoor is voldoende ruimte.

Het betreft hier, conform de Parkeernota 2013, een stedenbouwkundig ontwerp waarin in het parkeren is voorzien binnen het gebied van het ontwerp. De gemeente is verantwoordelijk voor het aanleggen van de openbare ruimte. De openbare parkeerplaatsen op de Letterhout zullen deels ook dienen voor het parkeren van het toekomstige bouwplan 'De Heldin'.

Overzicht nieuwe functies



1 Binnenhof		15 woningen		min/maxnorm: 0,6 /		pp. per 1		secundaire pnorm:		pp. per	
w06 starterswoning						woning		bezoek:		0,2 woning	
woningen		50 % werkdagochtend 4,5 1,5	60 % werkdagmiddag 5,4 1,8	100 % werkdagavond 9 3	90 % koopavond 8,1 2,7	60 % zaterdagmiddag 5,4 1,8	60 % zaterdagavond 5,4 1,8	70 % zondagmiddag 6,3 2,1			
2 Binnenhof		20 woningen		min/maxnorm: 1,1 /		pp. per 1		secundaire pnorm:		pp. per	
w03 woningen goedkoop						woning		bezoek:		0,4 woning	
woningen		50 % werkdagochtend 11 4	60 % werkdagmiddag 13,2 4,8	100 % werkdagavond 22 8	90 % koopavond 19,8 7,2	60 % zaterdagmiddag 13,2 4,8	60 % zaterdagavond 13,2 4,8	70 % zondagmiddag 15,4 5,6			
3		7 woning		min/maxnorm: 1,2 /		pp. per 1		secundaire pnorm:		pp. per	
w02 woningen midden						woning		bezoek:		0,4 woning	
woningen		50 % werkdagochtend 4,2 1,4	60 % werkdagmiddag 5 1,7	100 % werkdagavond 8,4 2,8	90 % koopavond 7,6 2,5	60 % zaterdagmiddag 5 1,7	60 % zaterdagavond 5 1,7	70 % zondagmiddag 5,9 2			
4 binnenhof		10 woningen		min/maxnorm: 1,3 /		pp. per 1		secundaire pnorm:		pp. per	
w01 woningen duur						woning		bezoek:		0,4 woning	
woningen		50 % werkdagochtend 6,5 2	60 % werkdagmiddag 7,8 2,4	100 % werkdagavond 13 4	90 % koopavond 11,7 3,6	60 % zaterdagmiddag 7,8 2,4	60 % zaterdagavond 7,8 2,4	70 % zondagmiddag 9,1 2,8			
5 IJt		10 woningen		min/maxnorm: 0,6 /		pp. per 1		secundaire pnorm:		pp. per	
w06 starterswoning						woning		bezoek:		0,2 woning	
woningen		50 % werkdagochtend 3 1	60 % werkdagmiddag 3,6 1,2	100 % werkdagavond 6 2	90 % koopavond 5,4 1,8	60 % zaterdagmiddag 3,6 1,2	60 % zaterdagavond 3,6 1,2	70 % zondagmiddag 4,2 1,4			
6 IJt		10 woningen		min/maxnorm: 1,3 /		pp. per 1		secundaire pnorm:		pp. per	
w01 woningen duur						woning		bezoek:		0,4 woning	
woningen		50 % werkdagochtend 6,5 2	60 % werkdagmiddag 7,8 2,4	100 % werkdagavond 13 4	90 % koopavond 11,7 3,6	60 % zaterdagmiddag 7,8 2,4	60 % zaterdagavond 7,8 2,4	70 % zondagmiddag 9,1 2,8			
Plantotaal:		werkdagochtend 35,7 11,9	werkdagmiddag 42,8 14,3	werkdagavond 71,4 23,8	koopavond 64,3 21,4	zaterdagmiddag 42,8 14,3	zaterdagavond 42,8 14,3	zondagmiddag 50 16,7			

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:

- waarin voortdurend op nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
 - dat de grond raakt, of
 - 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 de verontreiniging van de bodem in te dienen. 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 bouwverordening bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. Dat is hier het geval, het volgende bodemonderzoek is bij het bevoegd gezag beschikbaar:

- Verkennd bodemonderzoek (actualisatie bodemkwaliteit) Letterhout e.o. te Zaandam, Tauw BV, 25 november 2015, kenmerk: R001-1232486CMW-aao-V01-NL.

Bevindingen

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 15.000 m².

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

Het onderzoek is uitgevoerd conform de norm NEN 5740, het bodemonderzoek is niet ouder dan twee jaar en het bodemonderzoek is op het juiste terrein uitgevoerd.

Resultaten

De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) bestaat uit zand met lichte tot matige puin bijmengingen en is licht verontreinigd met PAK, minerale olie en kwik.

De ondergrond bestaat uit verschillende bodemsoorten, per lithologie is de verontreinigingsgraad verschillend.

De zandige en kleiige ondergrond (0,3 – 2,0 m -mv), met plaatselijk bijmengingen met puin en slib, is maximaal licht verontreinigd met zware metalen, PCB en minerale olie.

De venige ondergrond (1,1 – 2,5 m -mv) is plaatselijk sterk verontreinigd met lood en matig verontreinigd met lood, zink en koper. Verder zijn er ook lichte verontreinigingen met (andere) zware metalen, PAK en minerale olie. Het grondwater is ten tijde van het onderzoek aangetroffen op een diepte variërend van 0,52 tot 2,50

m -mv. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en naftaleen.

Er is ook onderzoek uitgevoerd naar asbest in de bovengrond. Er zijn twee mengmonsters samengesteld en in de grond is het aangetoonde gewogen gehalte asbest 2,0 mg/kg d.s. Dit gehalte ligt ver onder de norm van 100 mg/kg d.s., maar in theorie er is wel gevaar voor het vrijkomen van respirabele vezels. De aangetoonde gehalten aan asbest zijn echter zo laag dat de concentraties asbest nooit de interventiewaarde zullen overschrijden en deze vrije vezels kunnen alleen een risico opleveren indien het asbestgehalte hoger is dan de interventiewaarde.

In de puinlaag ter plaatse van monsterpunt 20 is een stukje asbestplaatmateriaal aangetroffen, Het gehalte aan asbest bedraagt hier 0,8 gram. In de andere geanalyseerde puinlagen en bovengrond is geen asbest aangetoond.

Ten aanzien van het onderzoek kunnen de volgende bijzonderheden worden opgemerkt:

Plaatselijk zijn op verschillende plekken in de boven- en ondergrond sterke puinbijmengingen aangetroffen. In een deel van deze boringen was er sprake van een puinlaag en geen sprake van bodem. De gemeten gehalten zijn daarom indicatief. Wij adviseren u dergelijk bodemvreemd materiaal te verwijderen en het vrijkomende materiaal naar een erkende verwerker af te voeren.

Bodemadvies

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

Geldigheid bodemonderzoek

De uitspraak omtrent de bodemkwaliteit van de locatie heeft alleen betrekking op het beoogde gebruik. Bij een wijziging in gebruik dient opnieuw een advies over de bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. In de bouwverordening van Zaanstad is aangegeven dat een onderzoeksrapport maximaal 2 tot 5 jaar oud mag zijn om te worden gebruikt voor een Omgevingsvergunning.

Voor dit advies bodemkwaliteit verloopt de termijn twee jaar nadat het onderzoek is uitgevoerd, zijnde 25 november 2017.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het gebied waarvoor ten tijde van de aanvraag het bestemmingsplan 'Inverdan' geldt en heeft hierin de bestemming 'Uit te werken gemengde doeleinden (UGDV)' op grond van artikel 4.

Daarnaast valt het perceel binnen het 'Beperkingengebied Schiphol' (artikel 35 van de planvoorschriften).

Tevens geldt het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Inverdan'. Voor zover van toepassing, bepaalt dit bestemmingsplan dat de parkeernormen opgenomen in het bestemmingsplan 'Inverdan' zijn vervallen.

Artikel 4, lid 1 sub a geeft aan dat het perceel bestemd is voor woningen, woongebouwen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en tuinen en erven, m.u.v. het bestemmingsvlak UGD VI,

met dien verstande dat het totaal aantal nieuw te projecteren woningen (al dan niet in woongebouwen) samen met het aantal nieuw te projecteren woningen en wooneenheden in de bestemming 'Uit te werken Woondoeleinden' (UW) en de bestemming 'Centrumdoeleinden A' ten hoogste 3000 mag bedragen.

Het plan voldoet niet aan artikel 4, lid 4, onderdeel B bepalingen voor specifieke bestemmingsvlakken: UGD V, sub c. Het aantal woningen dat is toegestaan bedraagt ten minste 150 en ten hoogste 250. Het huidige aantal woningen in bestemmingsvlak UGD V bedraagt circa 200. Tezamen met het aantal van 72 wordt het maximum van 250 overschreden.

Conform artikel 4, lid 5 geldt er een bouwverbod. Voor zover de vaststelling of goedkeuring van een in lid 4 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Er is geen goedgekeurde uitwerking en er is evenmin een ontwerp van het uitwerkingsplan ter inzage gelegd.

Het plan voldoet aan de bepalingen van artikel 35 van het bestemmingsplan, aangezien in het project geen bouwwerken worden gerealiseerd hoger dan 150 meter.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 4 oktober 2016 op grond van de gebiedsgerichte criteria 'Gewogen bijzonder, Centrum Zaandam, Inverdan' een positief advies afgegeven over het project.

Dit advies is tot stand gekomen na positief advies van het Supervisie team Inverdan (team dat de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van van het plan Inverdan bewaakt en toetst, inclusief de openbare ruimte) over het bouwplan. Het advies van het Supervisie team luidt als volgt:

Het plan voor de Zaag is gebaseerd op een stedenbouwkundige studie van de gemeente Zaanstad. Uitgangspunten voor de architectonische uitwerking zijn het voortzetten van het Zaanse architecturoidoom, kleur- en materiaalgebruik. Een grote mate van parcellering en afwisseling is daarbij gewenst.

In het nu voorliggende plan is het Zaanse idoom goed herkenbaar en is de parcellering, verticale geleding en afwisseling op detailniveau voldoende aanwezig om tot een rijk geschakeerd eindbeeld te komen.

Op basis hiervan gaat het Supervisieteam akkoord met het plan en adviseert de Adviescommissie dit akkoord over te nemen.

Op 4 oktober 2016 heeft de Adviescommissie dit advies overgenomen.

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 'Inverdan' en 'Eerste partiële herziening Inverdan'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Parkeernota Zaanstad 2013 en 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'

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

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 omdat er door de aanleg van de uitweg geen (openbare) parkeerplaatsen zullen komen te vervallen.

De zichthoeken blijven duidelijk, 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 .

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente komt niet in het geding omdat er 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:

- Algemeen plaatselijke verordening artikel .2.12 uitweg + beleidregels 2008

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

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

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

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

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

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^o 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 zienswijze De Zaag; samenvatting en beantwoording

De zienswijze houdt, samengevat, het volgende in:

De indiener van de zienswijze heeft bedenkingen tegen de in het plan opgenomen parkeervoorzieningen. Hij vraagt zich af of er voldoende parkeergelegenheid zal zijn en dan met name of de parkeervoorzieningen voor de toekomstige ontwikkelingen van het plan 'De Helden' en het plan 'De Stelling' zullen voldoen. Er worden op de Letterhout 52 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 36 zijn aangewezen voor voorliggend bouwplan. Gevreesd wordt dat, gezien de resterende 16 parkeerplaatsen langs de Letterhout, er onvoldoende parkeerplaatsen voor bezoekers zullen zijn nadat de toekomstige ontwikkelingen zijn gerealiseerd en dat deze bezoekers elders extra parkeerdruk zullen veroorzaken.

In het plan is met parkeergelegenheid voor de bezoekers van het Aurum (woongebouw Letterhout) geen rekening gehouden.

Tijdelijke parkeerverlast wordt gevreesd omdat de Letterhout nog niet gerealiseerd is voordat 'De Helden' en 'De Stelling' gereed zijn.

Verder is men bang dat er een onveilige situatie ontstaat ter hoogte van de aan te leggen parkeerplaatsen 57 en 58 en de naastgelegen inrit- uitweg vanaf het parkeerterrein van het Aurum en achtergelegen woningen.

Onze reactie:

Ieder bouwplan dient in zijn eigen parkeervoorzieningen te voorzien. Dit gebeurt in principe op eigen terrein. Hiermee wordt volgens de Parkeernota 2013 gelijkgesteld een stedenbouwkundig ontwerp (of vergelijkbaar hiermee) waarin de parkeervoorzieningen zijn opgenomen met als uitgangspunt dat in het parkeren is voorzien binnen het gebied van het ontwerp. Van de benodigde 71 parkeerplaatsen, waarvan 24 openbaar, worden er 35 gerealiseerd binnen de kavel. De overige 36 worden door de gemeente gerealiseerd, binnen het stedenbouwkundig ontwerp, aan de Letterhout. Hiermee voldoet het plan aan de op grond van de Parkeernota gestelde parkeereis.

Voor de toekomstige ontwikkelingen 'De Helden' en 'De Stelling' geldt eveneens dat ze dienen te voorzien in hun eigen parkeervoorzieningen en moeten voldoen aan de in de Parkeernota gestelde parkeereis.

Aan het te wijzigen deel van de Letterhout bevinden zich in de huidige situatie geen parkeerplaatsen die door de herinrichting zullen verdwijnen. Er is dus geen aanleiding om het vervallen van parkeerplaatsen te compenseren.

Het stedenbouwkundig ontwerp zal ten aanzien van de verkeersveiligheid integraal worden uitgewerkt. Dit betekent dat de maatvoering van de parkeervakken nog niet vaststaat en dat de exacte ligging van de parkeerplaatsen in de verdere planontwikkeling nog kan worden aangepast. In het ontwerpproces zal de VVE van Aurum worden gevraagd mee te denken over de indeling van het voorplein van het complex.

Tijdens de bouwfase van De Helden en De Stelling zal de wegingdeling flexibel blijven zodat ingespeeld kan worden op fases in het bouwproces. In die periode van bewegelijkheid zal er steeds voldoende parkeergelegenheid worden geboden voor de woningen van 'De Zaag' en omgeving. Als 'De Helden' en 'De Stelling' hun voltooiing naderen en de omgeving woonrijp wordt gemaakt zal de definitieve inrichting van de Letterhout worden uitgevoerd. Daarbij zal het aantal parkeerplaatsen dat voor ieder bouwplan vereist is gerealiseerd worden.

De afstand tussen de parkeervakken en de plaats waar uitgaand verkeer vanaf het parkeerterrein aansluit op de doorgaande weg is ongeveer 10 meter. Deze afstand is voldoende om verkeer op de Letterhout te kunnen zien als een bestuurder de doorgaande weg van de Letterhout opgaat, er vanuit gaande dat deze rustig op de aansluiting (met voetgangersstrook en verlaagde stoeprand) toerijdt en de vereiste voorrang verleent.

Verkeer op de doorgaande weg ziet een bestuurder bij deze afstand op tijd aankomen.

Vergroten van de afstand is bovendien niet veiliger omdat vergroten van de afstand vaak leidt tot hogere snelheden.

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 diegene 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. Slot	Zaandam centrum, Havenbuurt en Hembrugterrein	s.slot@Zaanstad.nl
T. Walta	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
B. Koppes	Zaandijk, Koog a/d Zaan en Zaandam west	b.koppes@Zaanstad.nl
J. v.d. Burg	Krommenie, Westknollendam en Wormerveer	j.burg@Zaanstad.nl
M. de Klerk	Assendelft en Westzaan	m.klerk@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.