

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Motus 1 Ontwikkeling BV
De heer M G. van Velzen
Hoefstraat 9
1705 EJ HEERHUGOWAARD

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM	25 MEI 2016
ONS KENMERK	O20151345
BIJLAGE(N)	Gewaamerkte documenten
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Van Velzen,

Op 15 juni 2015 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 16 eengezinswoningen en het bouwen van een bouwkeet met de volgende activiteiten:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Brikstraat 43 te Zaandam.

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

Wij hebben geconstateerd dat het bouwplan niet voorziet in het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen, zodat daarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd. Ook heeft u een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een bouwkeet. Voor het bouwen van een bouwkeet is echter geen omgevingsvergunning nodig omdat deze bouwwerkzaamheden in het Besluit omgevingsrecht als vergunningvrij zijn aangemerkt.

Wij nemen uw aanvragen voor deze activiteiten dan ook verder niet in behandeling.

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 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;
2. gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo de aanvraag buiten behandeling te laten voor zover het betreft de activiteit 'Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen';
3. gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo juncto artikel 2, onderdeel 20 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) de aanvraag buiten behandeling te laten voor zover het betreft de activiteit 'Het bouwen van een bouwkeet'.

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. 16 december 2015
- Tekening 'Situatie bestaand' met stempeldatum ontvangst d.d. 16 december 2015
- Tekening 'Situatie nieuw' met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Fotoboekje, 12 pagina's, met stempeldatum ontvangst d.d. 16 december 2015
- Beplantingsplan met toelichting met stempeldatum ontvangst d.d. 16 december 2015
- Referentie type rasterwerk/erfafscheidingen met stempeldatum ontvangst d.d. 8 februari 2016
- Tekening Voor- achter- en kopgevels en doorsnede met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Tekening Plattegronden en berging met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Tekening Dakkapelvoorzijde woning met stempeldatum ontvangst d.d. 8 februari 2016
- Tekening Plattegronden totaal begane grond met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Tekening Plattegronden totaal 1^e verdieping met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Tekening Plattegronden totaal zolder met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Tekening Detailaanduiding gevels met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Tekening Brandeisen met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Detailboekje met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Aanvulling detailboekje met stempeldatum ontvangst d.d. 8 februari 2016
- Boekje Bouwbesluittoetsingen met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Bodem en asbestonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 16 december 2015
- Quickscan Flora en Fauna met stempeldatum ontvangst d.d. 16 december 2015
- Palenplan en fundering met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Tekening verdiepingsvloeren met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 20 januari 2016
- Ruimtelijke onderbouwing

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

c. Rechtsmiddelen

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

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

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

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet kunnen na genoemde zes weken geen beroepsgronden meer worden aangevoerd.

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

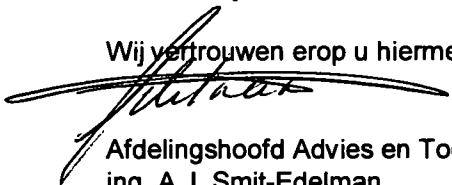
Wanneer u bij werkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, betekent dit dat u aan mechanische grondroering doet of laat doen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen verplicht de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (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 N. Esman, van de afdeling Vergunningen. De heer Esman 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 O20151345. 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.



Afdelingshoofd Advies en Toezicht
ing. A.J. Smit-Edelman

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 bouwen van 16 eengezinswoningen.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 14 januari 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20 januari 2016. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 5 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 6 april 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. Aanvullende berekening naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen;
2. Sonderingen en funderingsadvies;
3. Stabiliteitsberekening inclusief controle metselwerk;
4. Berekening en tekening van het palenplan,
5. Berekening en tekening van de paalwapening;
6. Berekening en tekening van de wapening fundering;
7. Berekening en tekening van de wapening overig in het werk gestorte beton;
8. Berekening en tekening van de wapening in alle prefab betonelementen;
9. Berekening en tekening van alle overige prefab constructieonderdelen.

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.

Voor het woningbouwplan is de werkdagavond het maatgevende moment. Er geldt voor 16 woningen een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning in de categorie duur (meer dan 110m² GBO). Dit resulteert in een parkeereis van 27,2 parkeerplaatsen, afgerond 27. Binnen het plangebied worden 27 parkeerplaatsen aangelegd.

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 'Peldersveld Hoornseveld' geldt en heeft hierin de bestemmingen ' Maatschappelijke doeleinden (M*4) en M(z)', op grond van artikel 12, 'Verblijfsdoeleinden (VD)', op grond van artikel 18 en 'Verblijfsdoeleinden Groen (VDg)', op grond van artikel 19 van de planvoorschriften.

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

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

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De te bouwen 16 eengezinswoningen worden voor het grootste gedeelte op deze bestemming gebouwd.

Het plan is verder in strijd met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden (VD)'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verblijfsdoeleinden (VD)' zijn bestemd voor:

- a. buurtontsluitingswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen;
- d. parkeer- en groenvoorzieningen,
- e. waterpartijen;
- f. speeltoestellen.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Het bouwblok aan de Brikstraat wordt voor een deel op deze gronden gebouwd.

Het plan is eveneens in strijd met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden groen (VDg)' De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verblijfsdoeleinden groen (VDg)' zijn voor ten minste 50% bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. waterpartijen;
 - c. speeltoestellen;
 - d. kunstobjecten;
- en voor het overige bestemd voor:
- e. buurtontsluitingswegen;
 - f. voet- en fietspaden;
 - g. bermen;
 - h. parkeren.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De te bouwen eengezinswoningen worden voor een deel op deze bestemming gebouwd.

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

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

Welstandscriteria

Het plan is meerdere malen besproken in de Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad. Op 8 september 2015 is het volgende besproken:

Dit betreft een bouwplan voor twee blokken van 8 woningen op een locatie die een aantal jaren geleden door sloop van een school was vrijgefallen. Er staan nu een aantal grote bomen die gerooid worden. De planontwikkelaar is voor overleg bij de behandeling aanwezig.

Bevindingen/ motivatie:

De commissie constateert dat de wijk een duidelijke stempelstructuur heeft. De nieuwe blokken volgen deze stempelstructuur feitelijk niet maar vormen duidelijk een nieuwe toevoeging. Dit is een keuze. De commissie heeft met name bezwaar tegen de wijze hoe overgangen tussen de woningen en het openbare gebied zijn opgelost en de stenige uitstraling van het omliggend openbaar gebied. Zo komen de voorgevels aan de Brikstraat direct aan het trottoir te liggen. De commissie adviseert een duidelijke groenstrook bijvoorbeeld in de vorm van tuinen op te nemen. Om een meer groene inpassing van het bouwplan in de omgeving te realiseren adviseert de commissie door een landschapsarchitect een gebiedsinrichtingsplan te laten maken. Gekeken kan worden of er mogelijkheid is om meer van bestaande bomen te handhaven. Dit geeft direct aan de nieuwbouw een groene kwaliteit. De commissie adviseert tevens erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte mee te ontwerpen. Dit is in beginsel gedaan, maar alleen een raster met hederas wordt aan de zijde waar ook geparkeerd wordt te minimaal geacht. Metselwerk met daarboven een rastermateriaal wordt duurzamer geacht. De woningen op zichzelf zijn eenvoudig maar voldoen wel aan de welstandscriteria en zijn passend in de omgeving. De commissie adviseert de kleur van stenen niet te donker te kiezen en meer af te stemmen op de omgeving. Er zijn optionele dakkapellen en op de dakvlakken aan de zuidzijde komen zonnepanelen. De commissie stelt dat metaal kleurige randen niet gewenst zijn en de kleur van de dakpannen op de zonnepanelen afgestemd zou moeten worden. Het plan wordt aangehouden.

Op 15 december 2015 is het plan wederom in de commissie besproken:

De ontwerper van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven, op een gewijzigd ontwerp en een landschapsonwerp en inrichtingsplan is aangeleverd. Aan de Brikstraat is voorzien in voortuinen, met heestervakken in een groenstrook en sierbomen worden toegevoegd (Oostwest krenten en Noordzuid amberbomen), ten behoeve van versterking van het groene karakter (eveneens de wens van omwonenden).

Het parkeren is opgelost tussen de rijen woningen in.

De erfafscheidingen zijn gewijzigd; het rasterwerk met hederas is vervangen door een bakstenen plint met penanten en groene invulling met scherm.

Ten aanzien van de kleur baksteen worden beelden van de omgeving getoond waarin vooral bruinrode bakstenen voorkomen. Een monster van een gebakken zwarte pan wordt getoond.

Een monster van de baksteen ontbreekt.

De metaalkleurige randen van de zonnepanelen vervallen.

De commissie heeft waardering voor het gewijzigde ontwerp. De landschappelijke inpassing en het groene karakter voegen kwaliteit toe.

Ten aanzien van de baksteen wordt gevraagd om toepassing van een traditionele steen ('een jaren 50 steen, niet bont') en verzocht wordt een monster aan te leveren.

Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies.

Het plan wordt opnieuw aangehouden. Op 9 februari 2016 wordt het plan akkoord bevonden:

De opdrachtgever en ontwerper van het plan zijn aanwezig voor een toelichting over de keuze van de baksteen in relatie tot de omgeving. Twee monsterpanelen en twee dozen met bakstenen worden getoond. De voorkeur van de ontwerper gaat uit naar een genuanceerde rode steen gelet op de omgeving. De commissie is akkoord met een genuanceerde rode baksteen maar de donkere steen met een donkere voeg wordt te donker geacht. De baksteen op het paneel 81B2 licht gemêleerd en licht voegwerk (en een normale voeg) en de baksteen 30N13 in de monsterdoos worden door de commissie als passend in de directe omgeving beoordeeld. De commissie heeft waardering voor de toewijding en zorgvuldigheid.

Het plan is getoetst op grond van de Welstandsnota 2013: gebiedsgerichte criteria 'Eenvoudig, Woongebieden vanaf 1950,' 'Kleinplan, 4 dakkapel'.

Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

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

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Peldersveld Hoornseveld'
- 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.

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Bijlage: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden zoals gemeld in de sloopmelding, van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag (bouwtoezicht) binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag (bouwtoezicht) overlegt degene die de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

Naam	gebied	e-mailadres
S. 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.helpdeskwater.nl

Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2 33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen

Beschadiging of bevuiling van wegen en terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd. Het normale onderhoud is voor rekening van de gemeente. Bouwafval moet tijdig door de aannemer van het bouwterrein worden verwijderd. Onder geen voorwaarde mag het bouwterrein en zijn omgeving verontreinigd worden.