



Ons kenmerk: 2017/9284



gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Bart de Jong
De heer B. de Jong
Wethouder Maartje Biermanstraat 13
1474 ZH OOSTHUIZEN

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM	20 FEB. 2017
ONS KENMERK	O20160335
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte documenten
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer De Jong,

Op 23 maart 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een woongebouw met 17 appartementen en bergingen (Spoorstrip C) naast Vurehout 20 te Zaandam met de volgende activiteiten:

1. Het 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 Vurehout 20 te Zaandam.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, c, artikel 2.2 lid 1 onder e juncto artikel 2.10, 2.12, 2.18 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het 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. 23 maart 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Kleur- en materialenstaat met stempeldatum ontvangst d.d. 2 september 2016;
- Situatietekening BA-000 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Situatietekening BA-010 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Tekening waterprofielen BA-020 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Principedetails BA-250 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 september 2016;
- Tekeningen t.b.v. de Bouwbesluitberekeningen BA-700 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 september 2016;
- 3D gevel impressies BA-910 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 september 2016;
- Ventilatieberekening BA-710 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 september 2016;
- Spuiventilatie berekening BA-711 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 september 2016;
- Galmberekening BA-712 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 september 2016;
- Tekening WBDBO BA-700 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2016;
- EPC berekening met DWTW met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- EPC berekening zonder DWTW met 23 PV panelen met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2016;
- Berekening karakteristieke geluidsweging van de gevels met stempeldatum ontvangst d.d. 1 juli 2016;
- Actualiserend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Milieuprestatieberekening met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Bouwveiligheidsplan met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Brandoverslagberekening met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Gewichtsberekening stabiliteit met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Berekening staalconstructie en houtconstructie met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Tekening 'constructieoverzicht plattegronden' 01 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Tekening 'constructieoverzicht details 1 t/m 4' 01-D1 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016;
- Tekening 'constructieoverzicht details 5 t/m 9' 01-D2 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juni 2016.

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

c. Rechtsmiddelen CHW (Crisis- en herstelwet)

Let op! Onderstaande rechtsmiddelen gelden pas nadat definitief op de aanvraag om omgevingsvergunning is beslist. Tegen dit ontwerp staat nog geen beroep open.

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.

N.B. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

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 beroepschrift 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

Indien de bodem verontreinigd is en hierin werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden (bijvoorbeeld het ontgraven van grond t.b.v. tijdelijke uitplaatsing, grondverbetering of fundering) dan gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming. U moet zich daarom als initiatiefnemer vooraf op de hoogte stellen van de bodemkwaliteit. Dit kunt u doen door een historisch onderzoek uit te laten voeren. Als hieruit blijkt dat de bodem 'verdacht' is, dan dient vervolgens een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. In sommige gevallen is er van de locatie, bij ons reeds een historisch onderzoek en/of bodemonderzoek beschikbaar.

In die gevallen kunt u met onze afdeling Vakspecialisten, vakgroep bodem afspraken maken over het al dan niet achterwege laten van een historisch en/of nader onderzoek. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging, dan zult u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in moeten dienen. De procedure voor de

beoordeling van een saneringsplan of melding kan 5 dagen tot 15 weken duren, afhankelijk van de aard en omvang van de verontreiniging en van de voorgenomen werkzaamheden.

Zolang de melding of het saneringsplan niet is beoordeeld mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de verontreinigde bodem. Houdt u hiermee rekening in de planning van uw werkzaamheden. Indien uitsluitend sprake is van werkzaamheden in lagen bestaande uit bouwstoffen (bijv. sintellagen), dan is het voorgaande niet van toepassing. Nadere informatie kunt u ook vinden op onze website: <https://www.zaanstad.nl>. Zoekterm 'Bodem'.

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 K. Ouburg, van de afdeling Vergunningen. De heer Ouburg is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of via het contactformulier op de website www.zaanstad.nl. Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20160335. 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 gemachtigde (zonder bijlagen):

Just Architects BV
De heer W.O. Hendriks
Brouwerij 81
1185 XW AMSTELVEEN

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel;
- 2) Het 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 een woongebouw met 17 appartementen en bergingen (Spoorstrip C).

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 8 april 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 9 juni 2016. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 61 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 29 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 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. Sonderingen en berekeningen van het paal draagvermogen;
2. Palenplan met inheidieptes, paaltypes en sondeerpunten;
3. Tekening en berekening van de paalwapening en stekken;
4. Tekeningen en berekeningen van de wapening van alle betonconstructies;
5. Constructieve tekeningen en detailberekeningen van de kap;
6. Tekeningen en berekeningen van voetplaten en ankers;
7. Tekeningen en berekeningen van alle prefab constructiedelen zoals dakplaten, balkons en trappen;
8. Tekeningen en berekeningen van de ophangconstructie van de balkons, inclusief controle van de achterliggende constructie;
9. Tekeningen en berekeningen van dragende wanden, inclusief stabiliteit van penanten;
10. Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de draagconstructie, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, een brandwerendheid heeft die minimaal gelijk is aan de gestelde eis;
11. Rapporten waarmee aangetoond wordt dat scheidingen, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, een brandwerendheid hebben die minimaal gelijk is aan de gestelde eis;
12. Rapporten waarmee aangetoond wordt dat constructies, die van invloed zijn op brandwerende scheidingen, een brandwerendheid hebben die minimaal gelijk is aan de aan de scheidingen gestelde eis;
13. Aangepaste / aanvullende gegevens aan de hand van de opmerkingen die in rood op de constructieberekeningen gemaakt zijn.

2. Overwegingen

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

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening Zaanstad 2008

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

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

Parkeren

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

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

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

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

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

Uitgangspunten voor de parkeerberekening:

- bouwplan in sterk stedelijke zone A;
- 15 startersappartementen < 75 m² GBO;
- 1 appartement > 80 m² GBO;
- 1 appartement > 110 m² GBO.

Rondom het bouwplan zijn 17 parkeerplaatsen opgenomen. Hiervan zijn 10 parkeerplaatsen in ieder geval openbaar toegankelijk, de overige 7 parkeerplaatsen zijn op het voorterrein van het complex en kunnen aan de openbaarheid worden onttrokken. Dit is uit het ontwerp van de buitenruimte niet op te maken. Door de realisatie van het complex komen 4 openbare parkeerplaatsen aan de Vurehout te vervallen. Het aantal parkeerplaatsen voorziet in de eigen behoefte en de compensatie. De parkeertoets slaagt.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem

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

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

De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage hebben wij beoordeeld. De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) bestaat uit zand en is niet verontreinigd met een van de geanalyseerde stoffen. Ook de diepere boringen die bestaan uit zand zonder bijmengingen zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.

In de ondergrond is zowel een zandige als plaatselijk een veenlaag aangetroffen.

De zandlaag met bijmengingen van puin, plastic, hout, stenen en kooltjes (0,5 – 1,7 m-mv) is licht verontreinigd met zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie.

De ondergrond (1,7 – 2,5 m -mv) bestaande uit veen en is sterk verontreinigd met koper en zink. Ook komen er matige verontreinigingen met lood voor. Verder zijn er lichte verontreinigingen met (andere) zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie aangetoond.

Het grondwater is ten tijde van het onderzoek aangetroffen op een diepte van 1,61 m -mv.

Het grondwater is niet verontreinigd met een van de geanalyseerde stoffen.

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

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Inverdan' te Zaandam geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Uit te werken gemengde doeleinden (UGD III)', 'Verkeersdoeleinden (V)' en 'Beperkingengebied Schiphol', op grond van respectievelijk artikel 4, 22 en 35.

Het bouwplan past qua functie in de bestemming "Uit te werken Gemeente Doeleinden", 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 woonwerkeenheden in de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden UW' en de bestemming 'Centrumdoeleinden A', ten hoogste 3000 mag bedragen. Echter er geldt op deze bestemming een uitwerkingsplicht.

Zolang en voor zover de vaststelling of goedkeuring van de uitwerking niet onherroepelijk is, mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

De bouwhoogte is echter in strijd met de maximaal toegestane hoogte van 18,00 meter. Aangevraagd wordt een hoogte van circa 19,71 meter.

Het bouwplan is verder in strijd met de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. Een deel van het woongebouw is gedeeltelijk gesitueerd in deze bestemming en hiermee in strijd.

Welstandscriteria

Op basis van de uitgangspunten zoals vastgesteld in de Bouwverordening Zaanstad 2008, bijlage A bij het reglement van orde op de welstandscommissie hebben wij beoordeeld of advisering door de welstandscommissie noodzakelijk is of dat kan worden volstaan met ambtelijke toetsing. Wij hebben geoordeeld dat kan worden volstaan met ambtelijke toetsing, omdat het bouwplan op 30 september 2016 door het supervisieteam Inverdan akkoord is begonnen.

Op 13 oktober 2016 is het bouwplan getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria 'Centrum Zaandam-Inverdan' en de criteria voor 'Gewogen bijzonder' en 'Kozijn- en gevelwijzigingen'. Wij zijn van oordeel dat het bouwplan past in deze criteria en daarmee voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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 'Inverdan'
- Welstandsnota Zaanstad 2013;
- Parkeernota Zaanstad 2013.

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

1. Voorschriften

1. De uitweg dient te worden aangelegd door een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bestrating aannemer, een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven Grond-, Weg- en Waterbouw aannemer (G.W.W aannemer) of door de afdeling wijkonderhoud van de gemeente Zaanstad. Wanneer u de werkzaamheden door de gemeente wil laten uitvoeren kunt u een offerte aanvragen bij de heer H. Jongejans van de afdeling wijkonderhoud;
2. de uitweg moet worden aangelegd volgens de tekening 'standaarddetail 5 Uitweg, zijstraat en particulier' met het daarop aangegeven bestratingsmateriaal tenzij anders is aangegeven;
3. wanneer in de waterloop een dam met duiker gemaakt moet worden moet hiervoor ook een vergunning bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (H.H.N.K). Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard worden aangevraagd telefoon 072-58 28 282;
4. wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitweg zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden toegepast in overleg met de belanghebbende nutsbedrijven (zie adreslijst KLIC melding);
5. voetgangers, fietsers en auto's moeten veilig langs het werk worden geleid door gebruik van bijvoorbeeld verkeershekken, borden en pylonen. Bij afsluiten van rijbanen moeten er in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden getroffen (www.zaanstad.nl).

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, om de volgende redenen:

- Er zullen door de aanleg van de uitweg geen (openbare) parkeerplaatsen komen te vervallen. Aan deze weg liggen meerdere uitwegen. De bruikbaarheid van de weg blijft hiermee gehandhaafd;
- De zichthoeken blijven duidelijk, er zijn geen obstakels. De uitweg zal worden gebruikt voor personenauto's. Hiermee blijft de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg gehandhaafd;
- 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.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Algemene Plaatselijke Verordening;
- Beleidsregels Uitwegen gemeente Zaanstad 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: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

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

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

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

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail kenbaar maken o.v.v. het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
- b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.

Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via www.omgevingsloket.nl of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl.

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

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

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen

Beschadiging of 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.