



Ons kenmerk: 2017/33518



gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

BAM Wonen
[Redacted]
Postbus 12890
1100 AW AMSTERDAM

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM	12 JULI 2017
ONS KENMERK	O20160862
BIJLAGE(N)	Gewaarmerkte documenten
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte [Redacted],

Op 22 juli 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 26 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
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Bleekersstraat 6 t/m 40 te Zaandam.

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

Wij hebben geconstateerd dat het bouwplan, voor zover het betreft de aansluiting van de nieuwe weg naar het parkeerterrein achter de woningen, niet voorziet in het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen, zodat daarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd. Dit omdat dit weggedeelte en het parkeerterrein deel zal worden van de openbare weg, en het hier dus een aansluiting van een nieuw stuk openbare weg op de bestaande openbare weg betreft.

Voor zover het betreft de toegang tot de parkeerplaats met nr. 37 wordt wel voorzien in het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen, en zal deze activiteit in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning worden behandeld.

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 en c, artikel 2.2 lid 1 onder e, juncto artikel 2.10, 2.12 lid 1 onder a3, 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;
2. gelet op artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo juncto artikel 2:12 van de APV de aanvraag buiten behandeling te laten voor de activiteit 'Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen', voor zover het betreft de aansluiting van de nieuwe weg naar het parkeerterrein achter de woningen op de bestaande openbare weg.

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 gelet op de in onderdeel 4 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 'Zienswijzen Bleekersstraat 6 - 40: samenvatting en beantwoording';
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit);
- Aanvraagformulier, met datum ontvangst 22-07-2016;
- Tekening B-103 – Situatie, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Tekening nieuwe ondergrondse brandkranen, met stempeldatum ontvangst 08-12-2016;
- Tekening 510 – Inrichtingsplan riolering, met stempeldatum ontvangst 09-01-2017;
- Tekening 520 – Inrichtingsplan terreininrichting wijz. 04-07-2017, met stempeldatum ontvangst 04-07-2017;
- Tekeningenboek (A3) – Woningtype C, met stempeldatum ontvangst 08-12-2016;
- Tekeningenboek (A4 en A3) – Woningtype C principedetails, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Tekeningenboek (A3) – Woningtype D, met stempeldatum ontvangst 08-12-2016;
- Tekeningenboek (A4 en A3) – Woningtype D principedetails, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Tekeningenboek (A3) – Woningtype H en S, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Tekeningenboek (A3) – Woningtype H en S details, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Tekeningenboek (A3 en A4) – Bergingen en details bergingen, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Kleur- en materiaalstaat, met stempeldatum ontvangst 08-12-2016;
- Rapport Bouwbesluitberekeningen – Woningtype C, met stempeldatum ontvangst 14-10-2016;
- Rapport Bouwbesluitberekeningen – Woningtype D, met stempeldatum ontvangst 14-10-2016;
- Rapport Bouwbesluitberekeningen – Woningtype H en S, met stempeldatum ontvangst 14-10-2016;
- Notitie Constructieve uitgangspunten type C, D en HenS, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Notitie Aanvullende constructiegegevens, met stempeldatum ontvangst 11-11-2016;
- Gewichtsberekening – Woningtype C, met stempeldatum ontvangst 11-11-2016;

- Tekening constructieschema – Woningtype C, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Gewichtsberekening – Woningtype D, met stempeldatum ontvangst 11-11-2016;
- Tekening constructieschema – Woningtype D, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Gewichtsberekening – Woningtype H en S, met stempeldatum ontvangst 11-11-2016;
- Tekening constructieschema – Woningtype H en S, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Rapportage berekening damwand, met stempeldatum ontvangst 16-12-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing, met stempeldatum ontvangst 09-01-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 1 – Actualiserend bodemonderzoek, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 2 – Quickscan ecologie, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 3 – Bezonningsstudie, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 4 – Milieu-advies (akoestisch onderzoek), met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 5 – Archeologisch booronderzoek, met stempeldatum ontvangst 22-07-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 6 – Aerius calculatie, met stempeldatum ontvangst 15-09-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 7 – Geldend bestemmingsplan 'Zaandam Zuid' - verbeelding, met stempeldatum ontvangst 15-03-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 8 – Geldend bestemmingsplan 'Zaandam Zuid' - regels, met stempeldatum ontvangst 15-03-2017;
- Tekening Standaarddetail 5 - Uitweg, zijstraat.

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*Voorwaarden kabels en leidingen*

- Graafwerkzaamheden moeten vooraf worden gemeld bij het Kadaster (KLIC melding). Dit kan online via www.kadaster.nl of via tel. 0800-0080. De graafmelding is verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden in de ondergrond. Dit geldt dus 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. Stuurt 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.

Riool en nutsvoorzieningen

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

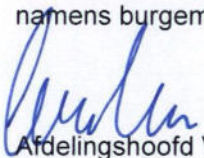
g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer N. Esman, van de afdeling Vergunningen. De heer Esman 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 O20160862. 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
ing. H. Vierhuis

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 26 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 15 september 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 december 2016. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 91 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 vrijdag 26 mei 2017 tot en met donderdag 6 juli 2017 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Gedurende de termijn van terinzagelegging hebben wij één zienswijze ontvangen. De persoons- en adresgegevens van deze persoon zijn opgeslagen in een apart document dat in verband met de privacy van deze persoon, niet openbaar zal worden gemaakt.

De inhoud van de zienswijze en de beantwoording daarvan is opgenomen in de bijlage 'Zienswijzen Bleekersstraat 6 - 40: samenvatting en beantwoording', die integraal deel uitmaakt van deze vergunning.

De zienswijze geeft ons geen aanleiding af te zien van gebruikmaking van onze bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Klantcontactcentrum (KCC) de volgende bescheiden worden ingediend:
 1. Aangepaste/aanvullende berekeningen naar aanleiding van de geplaatste opmerkingen, die op de constructieberekening en constructietekening in rood zijn aangegeven;
 2. Sonderingen met de berekening van de paal draagkracht;
 3. Funderingsadvies;
 4. Berekeningen en tekeningen van hout- en staalconstructies;
 5. Berekeningen en tekeningen van de wapening van betonconstructies;
 6. Berekeningen en tekeningen van de wapening van alle prefab betonconstructies;
 7. Definitieve berekening en tekeningen van de damwanden na het maken van de nieuwe sonderingen;
 8. Berekeningen van het vermogen van de groutankers als gekozen wordt voor damwanden met verankering;
 9. Indien de damwanden getrild worden, moet voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend:
 - a. 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.
 10. Indien palen heidend op diepte moeten worden gebracht, moet voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend:
 - a. 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.
- b. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Klantcontactcentrum (KCC) een bouwveiligheidsplan worden ingediend.

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 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.

Voor het woningbouwplan is de werkdagavond het maatgevende moment. Er geldt voor 22 woningen een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning (categorie duur, meer dan 110 m² GBO), en voor 4 woningen een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning (95 tot 110 m² GBO). Dit resulteert in een parkeereis van 38,6 parkeerplaatsen, afgerond 39. Binnen het plangebied worden 39 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 Zaanstad 2013'.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem

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

- a. waarin voortdurend op nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;

- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
 1. dat de grond raakt, of
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

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

Op 18 april 2017 is onder nummer 1434570 een Beschikking Ernst en spoedeisendheid en Saneringsplan afgegeven waarin met inachtneming van de daarin vermelde voorschriften wordt ingestemd met het Saneringsplan Bleekersstraat 6, 8, 10, 12, 22, 24 en 40 Zaandam, Back Milieu-advies en onderzoek B.V., 09 januari 2017, kenmerk: BM2357.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Zaandam Zuid" geldt en heeft hierin de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" (B) op grond van artikel 10, "Woondoeleinden" (W1 en W4) op grond van artikel 4, "Erven" (E) op grond van artikel 6, "Tuinen" (T) op grond van artikel 5, "Groenvoorzieningen II" (GRII) op grond van artikel 11 en "Water" (W) op grond van artikel 14.

Het bouwplan kijkt op de volgende punten af van het vigerende bestemmingsplan:

- Het realiseren van woningen met bijbehorende tuinen, bergingen, erven, verkeer- en parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, openbare ruimte en groenvoorzieningen op gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (B) waar alleen bedrijfsdoeleinden zijn toegestaan;
- Het bouwen van gebouwen (woningen) en nutsvoorzieningen buiten de op de planverbeelding aangeduide bouwvlakken (en dus in de zones waar geen gebouwen zijn toegestaan) van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (B);
- Het bouwen van gebouwen met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10,5 meter (type C), woningen zonder kap en een hoogte van 9,5 meter (type D) en woningen met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 9,5 meter (type H en S), waar conform de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (B):
 - een nokhoogte van maximaal 6 meter of;
 - een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter of;
 - geen bebouwing is toegestaan (buiten bouwvlak).
- Het realiseren van woningen type H en S met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 9,5 meter ter plaatse van de bestemming "Woondoeleinden" (W4) waar een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 7 meter is toegestaan;
- Het realiseren van woningen type H en S met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 9,50 meter ter plaatse van de bestemming "Erven";
- Het realiseren van een ontsluitingsstraatje naar de parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Woondoeleinden" (W4);
- Het realiseren van tuinen met bijbehorende bergingen en voetpaden (achterom) ter plaatse van de bestemming "Woondoeleinden";
- Het realiseren van tuinen met bijbehorende bergingen en voetpaden (achterom) ter plaatse van de bestemming "Tuin";
- Het afmeren van pleziervaartuigen van de bewoners van woningen nr's 1 t/m 3 (type D) in de bestemming "Water" (ter plaatse van de insteekhaven).

Daarnaast geldt de aanduiding "Archeologisch waardevol gebied" op grond van artikel 15. Daar waar op de plankaart de aanduiding "Archeologisch waardevol gebied" voorkomt, dient bij projecten met een oppervlakte groter dan 100 m² een archeologisch rapport te worden overlegd met betrekking tot het terrein dat zal worden verstoord. Een dergelijk rapport is bij de aanvraag ingediend en heeft

uitgewezen dat in de bodem nog resten van een 18^e- en 19^e-eeuwse scheepswerf bewaard zijn gebleven. Door ophogen en planaanpassing wordt de archeologische vindplaats niet door de voorgenomen bouwwerkzaamheden aangetast. Om deze reden is er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaar tegen dit plan.

Het desbetreffende perceel is tevens gelegen in het gebied waarvoor het provinciaal inpassingsplan 'Aanpassing geluidszones Westpoort en HoogTij' van de provincie Noord-Holland geldt. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

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 4 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 18 oktober 2016 is het volgende besproken:

Toelichting:

Dit betreft een aanvraag voor een inbreidingslocatie voor woningen op een voormalige bedrijven terrein aan een inham in de Zaan. Langs het water komen rijtjes woningen met een doorlopende mansardekap geïnspireerd op de Amsterdamse school. Ook aan de Bleekersstraat komt een dergelijk blok naast de bestaande huizen met tuintjes. Op de positie van de gebouwen behorende bij oude scheepshelling komen aan de Bleekersstraat een rijtje van 4 Zaanse huisjes, twee met topgevel en twee met langskap en aan de waterzijde een eigentijds blokje woningen van drie bouwlagen met plat dak. De derde bouwlaag is vanaf de achterzijde teruggezet. Voor de locatie van de voormalige scheepshelling is een tweede architect geselecteerd. Er is bij beide blokjes voor een relatief brede beukmaat van 6 meter gekozen. De projectontwikkelaar en beide architecten lichten het plan toe. Er ligt een positief advies van supervisie team Zaan-IJ. De commissie heeft dit advies echter nog niet gezien. Toegelicht wordt dat behandeling van het plan en het supervisie team wel tot een aantal aanpassingen heeft geleid; met name stedenbouwkundig en wat betreft de inrichting van de openbare ruimte. Er is toen ook gekozen voor een wat kloeker gebouw aan de insteekhaven.

Bevindingen/ motivatie:

De commissie heeft waardering voor het plan dat op deze locatie tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan leiden. De commissie heeft wel een aantal aandachtspunten en aanbevelingen:

- Bij de kopblokken (zowel aan de Bleekersstraat als aan de waterzijde) zou een meer duurzame overgang dan de hedera met gaashekwerk (bijvoorbeeld gemetselde penanten), tussen privé-gebied en openbaar terrein wenselijk zijn. Daarnaast zou voorkomen moeten worden dat de open privégrond rond de huizen niet doormiddel van eigen hekjes e.d. van het openbare gebied worden afgescheiden.*
- Bij de hoekwoning is een gevelopening bij de zijgevel aan het water gewenst. Dit is nu in de plannen een optie, maar de commissie zou dit graag als voorwaarde zien.*
- Bij de Zaanse huisjes is de overgang van het pand met langskap naar het pand met kopgevel zodanig dat de zijmuur van de langsgewel op het zadeldak van het pand met topgevel staat. Dit komt door de gemeenschappelijke muur. De commissie adviseert dit zodanig op te lossen dat er ruimte is voor een zak-goot tussen de daken. De commissie ziet graag de uitgewerkte details.*
- De commissie had graag gezien dat bij de inrichting van de botenhaven een verwijzing naar de vml botenhelling zichtbaar was gemaakt Een (gedeeltelijke) hellingbaan zou het gebruik van de haven kunnen verbreden. In ieder geval is een passende materialisering en detaillering van het hoogteverschil tussen kade en straat gezien de beperkte maatvoering van belang. Graag inzicht in de principe details.*
- De commissie vraagt bij het blok aan het haventjes om middels een geïntegreerd object (bijvoorbeeld een bankje) enige maat aan de privé buiten ruimten te geven. Dit voorkomt ook eigen hekjes en bankjes.*

- *Monsters van de toe te passen kleuren en materialen dienen nog ter beoordeling aan de commissie te worden voorgelegd. Ook de opties voor aanbouwen en dakkapellen moeten nog aan de commissie worden voorgelegd. Bij de panden in Amsterdamse schoolstijl is het belangrijk dat de dakkapellen uniform in stijl blijven.*

De commissie ziet het uitwerkte plan en de informatie over het materiaalgebruik met vertrouwen tegemoet.

Het plan wordt aangehouden.

Op 15 november 2016 is het plan wederom in de commissie besproken:

De opdrachtgever en ontwerper van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven. Er is geen aangepaste tekening maar aan de hand van een presentatie (plekken worden verduidelijkt op tekening) wordt gereageerd op opmerkingen in het vorige advies, wat betreft de:

- *Erfscheidingsen – hekwerk en hederen en op sommige hoeken, bij kopgevels een spijlenhek*
- *Delftse stoep (betonsteen met natuursteen coating) en groenblijvende plekken*
- *Accenten met erkers op kopgevels*
- *Bankjes dwars op de gevel geplaatst bij de kadewoningen*
- *Uitbreidingsopties worden getoond: Dakkapel (met zijwangen van rabatdelen), optionele dubbel openslaande deuren met zijramen, uitbouw achterzijde*
- *Erker op kopgevels*
- *Onderzoek naar de detaillering van de aansluiting van de tweelingwoningen op de naastgelegen woning (vergroten spouw, verschuiven symmetrieas, nokhoogte ongelijk). Deze overwegingen die hebben geleid tot het ontwerp zoals het er lag.*
- *Botenhelling aan de kade is onmogelijk; de lengte ontbreekt en nutstracé en autoluw houden, hoogteverschil.*

De kleur- en materialenstaat zal nog aan de commissie ter beoordeling voorgelegd worden.

De commissie heeft waardering voor het onderzoek ten aanzien van de tweelingwoning. Het grootdetail blijft, naar de mening van de commissie storend, maar om redenen van proportionaliteit en de algehele zorgvuldigheid van het plan kan de commissie akkoord gaan.

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft vervolgens na voorleggen van de gevraagde gegevens op 13 december 2016 een positief advies afgegeven over het bouwplan. De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in de definitieve tekeningen.

Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria 'Vroege Uitbreidingen' (Gebied 4). 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 "Zaandam Zuid";
- 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;
2. Wanneer u de werkzaamheden door de gemeente wil laten uitvoeren kunt u een offerte aanvragen bij de heer H. Jongejans van de afdeling wijkonderhoud;
3. De uitweg moet worden aangelegd volgens de tekening 'standaarddetail 5 Uitweg, zijstraat en particulier' (zie bijlage) met het daarop aangegeven bestratingsmateriaal tenzij anders is aangegeven;
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 moet in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden toegepast;
6. De breedte van de uitweg is maximaal 4 meter;
7. Kosten voor verplaatsen van kolken, brandkranen, lichtmasten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Aandachtspunten

1. Omwonenden moeten op de hoogte worden gesteld van de werkzaamheden;
2. Kosten voor aanleg van de uitweg zijn voor rekening van vergunninghouder;
3. Kosten voor verplaatsen van lichtmasten, brandkranen, putten, kolken etc. zijn voor de vergunninghouder;
4. Kosten voor herstel van de openbare ruimte zijn voor de vergunninghouder wanneer de uitweg niet volgens de geldende normen is aangelegd of er door slechte verdichting/zetting is ontstaan;
5. Schade t.g.v. de werkzaamheden wordt verhaald op de vergunninghouder en/of aannemer.

Melden

- Vooraf aan de werkzaamheden moet de aannemer een klicmelding (www.klicmelding.nl) doen om zich op de hoogte te stellen van de kabels en leidingen in de ondergrond;
- Bij afwijken van het aangegeven standaarddetail moet contact worden opgenomen met de beheerders wegen;
- Wanneer het werk gereed is dit graag telefonisch melden. De gemeente komt dan langs om het werk te controleren. Zolang de vergunninghouder niet gereed gemeld heeft blijft de vergunninghouder aansprakelijk.

Telefoonnummers

Controle van de uitweg wordt gedaan door Inspecteur wegen de heer M. Land, telefoon 06 - 520 45 690.

Voor een offerte van de gemeente: afdeling wijkonderhoud de heer H. Jongejans telefoon 075 - 681 6596.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij als volgt overwogen:

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.

De bruikbaarheid van de weg

Er zullen door de aanleg van de uitweg geen (openbare) parkeerplaatsen komen te vervallen. Aan deze weg liggen meerdere uitwegen.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg

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

Deze komt niet in het geding.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

Deze komt niet in het geding, er is geen groenvoorziening aanwezig.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels uitwegen gemeente Zaanstad 2008.

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

1. Overwegingen

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: Zienswijzen Bleekersstraat 6 – 40: samenvatting en beantwoording

De zienswijze houdt, samengevat, het volgende in:

- a) Na de presentatie van het plan aan de omwonenden in april 2016 hebben wij in diverse gesprekken met de ontwikkelaar onze zorgen geuit over het hoogteverschil tussen onze woning en perceel, en de nieuw te bouwen woningen.
De ontwikkelaar heeft ons daarna mondeling toegezegd hier een aanpassing op te doen in de vorm van een betonnen L-element en een afwateringssysteem, om zo wateroverlast te voorkomen op onze lager gelegen percelen. Dit heeft betrekking op de gehele erfgrens vanaf de Bleekersstraat tot aan het water aan de achterzijde.

Na bestudering van de 'Tekening 520 – Inrichtingsplan terreininrichting' viel ons op dat er op die tekening niets hierover staat aangegeven. Wij vragen ons nu af of die voorzieningen er dan wel echt komen.

Onze reactie:

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij contact opgenomen met de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft daarop de eerdere mondelinge toezegging bevestigd dat er ter plaatse van de erfgrens gewerkt zal worden met een betonnen L-element en een afdoende drainage. De ontwikkelaar heeft verder aangegeven dat in het contract dat zij gesloten hebben met de grondwerker in ieder geval wel is opgenomen dat de L-elementen en de drainage zullen worden aangebracht. Ook in de koperscontractstukken van de aangrenzende bouwnummers staat opgenomen dat dit er zal komen.

Daarnaast is door de ontwikkelaar het aanbrengen van een betonnen L-element en drainage langs de gehele erfgrens alsnog aangegeven op een aangepaste versie (wijziging 04-07-2017) van de 'Tekening 520 – Inrichtingsplan terreininrichting'.

Deze versie van de 'Tekening 520 – Inrichtingsplan terreininrichting', met stempeldatum ontvangst 04-07-2017, is als gewaarmerkt stuk bij het besluit gevoegd en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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	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 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.