



Ons kenmerk: 2018/11387

# ZNSTD

**gemeente Zaanstad**  
Klantcontactcentrum (KCC)

Gemeente Zaanstad  
T.a.v. de heer J. Bakkum  
Postbus 2000  
1500 GA Zaandam

Stadhuisplein 100  
1506 MZ Zaandam  
Postbus 2000  
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

[www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl)

DATUM  
ONS KENMERK  
BIJLAGE(N)

**27 MAART 2018**

O20161119  
Gewaarmerkte documenten

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte heer Bakkum,

Op 6 oktober 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een multifunctioneel centrum (Cultuurcluster) en verlenging van een fietstunnel (Houtveldtunnel), met de volgende activiteit:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Wij hebben geconcludeerd dat de activiteit in strijd is met de geldende beheersverordening. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merken wij uw aanvraag voorts aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie braakliggend terrein tussen Stadhuisplein, Houtveldtunnel en spoor 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 gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c, juncto artikel 2.10, 2.12 lid 1 onder a3 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen;
- b. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening 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 'Zienswijzen Cultuurcluster: samenvatting en beantwoording';
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit);
- Aanvraagformulier, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Fotobijlage plangebied, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Fotobijlage Houtveldtunnel, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening TP652 DO 001 – Situatietekening, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening TP652 DO 100 – Plattegrond -2, stempeldatum ontvangst 13-02-2017;
- Tekening TP652 DO 101 – Plattegrond -1, stempeldatum ontvangst 13-02-2017;
- Tekening TP652 DO 102 – Plattegrond begane grond, stempeldatum ontvangst 13-02-2017;
- Tekening TP652 DO 103 – Plattegrond 0+, stempeldatum ontvangst 13-02-2017;
- Tekening TP652 DO 104 – Plattegrond 1, stempeldatum ontvangst 13-02-2017;
- Tekening TP652 DO 105 – Plattegrond 2, stempeldatum ontvangst 13-02-2017;
- Tekening TP652 DO 106 – Plattegrond 3, stempeldatum ontvangst 13-02-2017;
- Tekening TP652 DO 107 – Plattegrond 4, stempeldatum ontvangst 13-02-2017;
- Tekening TP652 DO 108 – Plattegrond dak, stempeldatum ontvangst 13-02-2017;
- Tekening TP652 DO 200 – Doorsnede AA en BB, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening TP652 DO 201 – Doorsnede CC en DD, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening TP652 DO 202 – Doorsnede EE en FF, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening TP652 DO 203 – Doorsnede GG en HH, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening TP652 DO 300 – Noord- en oostgevel, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening TP652 DO 301 – Zuid- en westgevel, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekeningenboekje Details- en overzichten, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekeningenboekje Principeoplossingen, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Esthetisch Programma van Eisen, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- TP652 DO 003 – Afwerkstaat, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- TP652 DO 004 – Kleuren- en materialenstaat, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- TP652 DO 960 – Bruto Vloeroppervlakte, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Integraal Plan Brandbeveiliging incl. bijlagen, stempeldatum ontvangst 15-03-2017;
- Uitgangspuntendocument brandbeveiligingsinstallaties, stempeldatum ontvangst 15-03-2017;
- Toelichting DO Infrastructuur incl. bijlagen, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening Aanpassing fietstunnel / Houtveldtunnel, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening Fietsparkeren -1 en -2 verdieping, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Rapport Toetsing daglichttoetreding, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Rapport DO gebouwinstallaties, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Rapport Bijlagen bij DO gebouwinstallaties, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;

- Schematische weergave luchtbehandeling, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Rapport Toetsing Energieprestatie, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Rapport Onderzoek geluidemissie Cultuurcluster, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Rapport Verkennend bodemonderzoek, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Rapport Natuurtoets, stempeldatum ontvangst 04-09-2017;
- Rapport Aerius berekening, stempeldatum ontvangst 04-09-2017;
- Checklist Veilig onderhoud gebouwen, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Rapport V&G-Plan Ontwerpfase DO, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Rapport Constructieve uitgangspunten DO, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Rapport fundering nieuwbouw Cultuurcluster, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening E\_DEN90\_66-S01 – Principedetail lift 06, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening OVZ\_K\_SCH – Benaming kernen, liften, schachten, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_ASD28\_00-000-S01 – Overzicht Demarcatie spooroverbouw, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLB17\_20-000-S01 – Palenplan met indicatie bestaande palen, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN17\_20-000-S01 – Palenplan, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-000-S01 – Plattegrond 0 verd., stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-000-S02 – Plattegrond 0- verd., stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-005-S01 – Plattegrond 0+ verd., stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-010-S01 – Plattegrond 1e verd., stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-015-S01 – Dak popzaal, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-020-S01 – Plattegrond 2e verd., stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-030-S01 – Plattegrond 3e verd., stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-040-S01 – Plattegrond 4e verd., stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-050-S01 – Plattegrond dak, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-K-1-S01 – Plattegrond -1 verd., stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_PLN28\_00-K-2-S01 – Plattegrond -2 verd., stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_SEN28\_00-000-S01 – Wanden poppodium, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_SEN28\_00-000-S02 – Wanden kern 2, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_SEN28\_00-000-S03 – Wanden kern 4, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_SEN28\_00-000-S04 – Wanden kern 5, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_SEN28\_00-K-2-S01 – Doorsneden as Bb, //B, C, D, //D, E, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_SEN28\_00-K-2-S02 – Doorsneden as F, H, I, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_SEN28\_00-K-2-S03 – Doorsneden as 1, 2, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_SEN28\_00-K-2-S04 – Doorsneden as 3,4, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Tekening S\_SEN28\_00-K-2-S05 – Doorsneden as 5, 7a, stempeldatum ontvangst 06-10-2016;
- Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Cultuurcluster, stempeldatum ontvangst 24-10-2017;
- Besluit op Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Cultuurcluster, d.d. 02-11-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad, d.d. 30-11-2017;
- Definitieve verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad, d.d. 15-03-2018.

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

### c. Rechtsmiddelen

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

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

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

### d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

### e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit een nota voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

### f. Overige verplichtingen

#### *Voorwaarden kabels en leidingen*

- Graafwerkzaamheden moeten vooraf worden gemeld bij het Kadaster (KLIC melding). Dit kan online via [www.kadaster.nl](http://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. Stuur u dan tevens een kopie van deze melding naar Agentschap Telecom;
- Mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, dan bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder;
- In overleg met de nutsbedrijven dient een definitieve oplossing voor de nutsstrook ten zuiden van het stadhuis (in de beoogde fietsenstalling) te worden gekozen. Uitgangspunt is dat deze toegankelijk moet blijven voor onderhoud aan kabels en leidingen;
- De deuren naar de traforuimten aan de zuidzijde van het stadhuis (op de hoek naast het fietspad) moeten toegankelijk blijven voor onderhoud aan en vervanging van trafo's.

#### *Ontwerp riolering & bestrating*

- Het rioolontwerp dient ter toetsing voor te worden gelegd aan de rioolbeheerder E. de Boer ([e.boer@zaanstad.nl](mailto:e.boer@zaanstad.nl));
- Na gereedkomen van de werkzaamheden, dient het riool en het straatwerk op te worden geleverd aan bovengenoemde beheerder.

*Riool, nutsvoorzieningen*

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

*Gebruiksmelding brandveilig gebruik*

Voor de volledigheid wijzen wij u er op dat voor het bij deze aanvraag om omgevingsvergunning opgegeven gebruik een gebruiksmelding op grond van paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 moet worden gedaan. Een gebruiksmelding is van toepassing wanneer:

- in een gebouw of ander bouwwerk meer dan 50 personen tegelijk verblijven; of
- een woning kamergewijs wordt verhuurd; of
- door een gelijkwaardige oplossing aan de brandveiligheidseisen van hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.

De gebruiksmelding moet ten minste 4 weken voor aanvang van het gebruik worden gedaan. Zonder deze gebruiksmelding is het verboden om het bouwwerk in gebruik te nemen. Een melding kunt u doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.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 O20161119. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,

Afdelingshoofd Vergunningen  
mr. P. de Vries MCC

**Afschrift naar gemachtigde (zonder bijlagen):**

MVRDV  
De heer A.R. de Haan  
Postbus 63136  
3002 JC ROTTERDAM

## **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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

## 1) Procedureel

### Gegevens aanvraag

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

Het bouwen van een multifunctioneel centrum (Cultuurcluster) en verlenging van een fietstunnel (Houtveldtunnel).

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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

### Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Procedure

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

Van donderdag 7 december 2017 tot en met woensdag 17 januari 2018 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking en een ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad 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 vier zienswijzen ontvangen. De persoons- en adresgegevens van deze personen zijn opgeslagen in een apart document dat, in verband met de privacy van deze personen, niet openbaar zal worden gemaakt.

De inhoud van de zienswijzen en de beantwoording daarvan is opgenomen in de bijlage 'Zienswijzen Cultuurcluster: samenvatting en beantwoording', die integraal deel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

De zienswijzen geven 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 de beheersverordening.

### Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

De raad heeft besloten de volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5 eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist:

- a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op onder 1 genoemde aanvragen;
- b) Het realiseren van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.

c) Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.

Het bouwplan valt daarmee onder de categorie waarvoor op grond van artikel 6.5 eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad is vereist.

Op 30 november 2017 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Op 15 maart 2018 hebben wij van de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

## **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. Gewichtsberekening;
  2. Gedetailleerde berekening van de stabiliteit van de bouwconstructie;
  3. Tekeningen van het palenplan, voorzien van paalspecificaties en locatie sonderingen;
  4. Definitieve geotechnische berekening van het paal draagvermogen (druk-, trekpalen en horizontaal belaste palen) op basis van rapportage sonderingen en grondonderzoek uitgevoerd conform NEN-EN 1997, inclusief situatietekening van de sonderingen;
  5. Een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken. Uit het monitoringsplan moet tenminste 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;
  6. Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructie funderingspalen;
  7. Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructie fundering;
  8. Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructie bovenbouw;
  9. Berekeningen en tekeningen van de staalconstructies;
  10. Berekeningen en tekeningen van de staalconstructies stalen lateien en geveldraggers metselwerk;
  11. Berekeningen en tekeningen van de houtconstructies;
  12. Berekeningen en tekeningen van de glasconstructies;
  13. Berekeningen en tekeningen van de vloerafscheidingen;
  14. Berekeningen en tekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen;
  15. Het anker- en/of stekkenplan met de sterkteberekeningen van de ankers en voetplaten en/of stekken en voegen;
  16. Detailberekeningen en detailtekeningen (schaal 1:10) van de verbindingen hout-, staal en betonconstructie;
  17. Berekeningen en tekeningen van het noodafvoersysteem, waaruit blijkt dat de sterkte en stijfheid van de constructie, ten gevolge van het belastinggeval wateraccumulatie, voldoen aan het Bouwbesluit;
  18. Rapporten/berekeningen, overzichtstekeningen en detailtekeningen (schaal 1:5) waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseisen voldoen;
  19. Rapporten/berekeningen, overzichtstekeningen en detailtekeningen (schaal 1:5) waarmee aangetoond wordt dat de staal-, hout- en betonconstructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheidingen, aan de brandwerendheidseis voldoen die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheidingen;
  20. Rapporten/berekeningen, overzichtstekeningen en detailtekeningen (schaal 1:5) waarmee aangetoond wordt dat een bouwconstructie, bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, niet binnen een tijdsduur van 90 minuten bezwijkt, door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan dat brandcompartiment.
- 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.

### *Gelijkwaardige oplossing*

In artikel 1.3 van het Bouwbesluit wordt de mogelijkheid geboden om aan de voorschriften in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit te voldoen met gebruik van een gelijkwaardige oplossing. Met de oplossing moet ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu worden geboden als beoogd met het betrokken voorschrift.

Met betrekking tot het bepaalde in artikel 2.83 van het Bouwbesluit (omvang brandcompartiment) is door u een beroep gedaan op gelijkwaardigheid met betrekking tot de omvang van de brandcompartimenten van het atrium en de fietsenstalling, en de ligging van een technische ruimte binnen het brandcompartiment van de popzaal. Daarnaast is door u een beroep gedaan op gelijkwaardigheid met betrekking tot de uitgangspunten van de brandoverslagberekening.

De motivering voor de gelijkwaardige oplossingen volgt uit het volgende document:

- Integraal Plan Brandbeveiliging incl. bijlagen, stempeldatum ontvangst 15-03-2017.

U heeft hiermee aangetoond dat het bouwwerk of het gebruik daarvan ten minste eenzelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu biedt als is beoogd met de betrokken voorschriften.

### 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 het verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem hebben wij het volgende overwogen.

### *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. Bij de aanvraag is ter beoordeling het volgende rapport gevoegd:

- Verkennend bodemonderzoek, Tauw, 01 december 2016, kenmerk: R001-1244981FBM-lhl-V02-NL

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 2600 m<sup>2</sup>. Het onderzoek voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een bodemonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd conform de norm NEN 5740.

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk. In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, geen belemmeringen voor de afgifte van de omgevingsvergunning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1. Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat verontreinigde grond die vrijkomt niet zonder meer overal herbruikbaar is. Er dient derhalve met een gesloten grondbalans te worden gewerkt. Dit houdt in dat vrijkomende grond binnen het eigen terrein wordt verwerkt;
- 2. Als grondverzet in de sterke verontreiniging plaatsvindt waarbij grond wordt afgevoerd, vallen deze werkzaamheden onder de wet bodembescherming;
- 3. Eventueel vrijkomende verontreinigde grond dient te worden afgevoerd naar een hiervoor erkende verwerker;
- 4. Bewijzen van correcte verwerking van de afgevoerde grond, bijvoorbeeld in de vorm van stortingsbonnen, moeten binnen drie maanden na afloop van de grondwerkzaamheden te worden overlegd bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

#### Beheersverordening

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening 'Inverdan', vastgesteld op 30 juni 2016, geldt. Op de onderhavige beheersverordening Inverdan zijn met inachtneming van het bepaalde in de beheersverordening van overeenkomstige toepassing: de regels en verbeelding van het bestemmingsplan Inverdan, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2006 en de regels van het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Inverdan zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juni 2009.

Het perceel heeft de bestemming 'Centrumdoeleinden A3' op grond van art. 8 van de planvoorschriften. Het bouwplan is hiermee in strijd.

De gronden aangewezen op de plankaart voor 'Centrumdoeleinden A' zijn bestemd voor:

- a. Wonen,
- b. Kantoren,
- c. Baliefuncties,
- d. Maatschappelijke voorzieningen,
- e. Recreatieve voorzieningen,
- f. Detailhandel,
- g. Horecainrichtingen,
- h. Bedrijven tot cat. 1,
- i. Verkeers en verblijfsdoeleinden,
- j. Water,
- k. Tuinen en erven.

Tevens is artikel 35 'Beperkingengebied Schiphol' van toepassing. Op grond van dit artikel zijn geen objecten toegestaan hoger dan 150 meter. Het bouwwerk is niet in strijd met deze bepaling.

Het verlengen van de tunnel valt geheel in CA3 (zoals ook de bestaande tunnel aan deze zijde van het spoor), mede bestemd voor verkeersdoeleinden en past dan ook in de beheersverordening / het bestemmingsplan. Het tunneldek wordt met 3 meter verlengd om er een voetpad overheen te kunnen maken.

Het bouwplan is gezien de beoogde functies in strijd met de voorschriften van de beheersverordening voor wat betreft de horeca en de bioscoop. De overige functies en het gebouw zelf passen in de beheersverordening.

### *Horeca*

Horeca, horeca-inrichting, horecabedrijf is in het bestemmingsplan gedefinieerd als:

'Een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten

- a. Het verstrekken van voedsel en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen;
- b. Het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. Het verstrekken van nachtverblijf;

(.....)'

In het Cultuurcluster komen meerdere horeca-inrichtingen: het Grandcafé/restaurant, de barruimte behorend bij het poppodium, en het muziekcafé. Alle als horeca aangeduide functies in het Cultuurcluster zijn samen circa 785 m<sup>2</sup>.

Het Cultuurcluster is gesitueerd in bestemmingsvlak CA3. Op grond van de nadere bepalingen in artikel 8, lid 3 zijn in bouwvlak CA 3 vier horeca-inrichtingen toegestaan (in categorie 1) tot ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bvo per vestiging en tot in totaal 2000 m<sup>2</sup> bvo.

Er zijn al 2 horeca inrichtingen in het bestemmingsvlak CA3 aanwezig: 'Wonders to go' (circa 110 m<sup>2</sup>) en 'Subway' (circa 85 m<sup>2</sup>). Bij de realisatie van de spooroverbouw zal 'Smullers' (circa 85 m<sup>2</sup>) eveneens in dit bestemmingsvlak CA3 gevestigd worden, tezamen met de 'Dönercompany' (circa 85 m<sup>2</sup>). Dit betekent dat met de drie horeca-inrichtingen in het Cultuurcluster het maximaal toegestane aantal horeca-inrichtingen van vier met drie inrichtingen wordt overschreden. Bovendien vallen twee van de horeca-inrichtingen niet onder categorie 1 (het muziekcafé en de barruimte behorend bij het poppodium). Daarmee ontstaat er strijd met de beheersverordening en kan ook geen binnenplanse afwijking worden toegepast. Binnenplannen kan op grond van artikel 8 lid 6 namelijk worden afgeweken van het maximum aantal horecavestigingen, met dien verstande dat dat aantal met ten hoogste twee per bestemmingsvlak kan worden verhoogd doch met niet meer dan in totaal vijf voor alle bestemmingsvlakken CA tezamen. Er zijn, met de bestaande horecavestigingen erbij, in totaal zeven horecavestigingen voorzien. Met het totaal van iets meer dan 1150 m<sup>2</sup> bvo aan horeca wordt het totaal toegestane aantal van 2000 m<sup>2</sup> in bestemmingsvlak CA3 bij lange na niet benut.

### *Bioscoop*

Volgens artikel 8 lid 1 sub e mag er in bestemmingsvlak CA 6 één bioscoop worden toegestaan. Het geplande filmhuis in het Cultuurcluster is in strijd met de voorschriften, aangezien bioscoop Pathé zich al in dit bestemmingsvlak bevindt.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening. In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

### *Parkeren*

Artikel 12 'Algemene bouwregels' van de beheersverordening bepaalt het volgende:

## Algemene bouwregels

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan en de Eerste partiële herziening, dat:

- a. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
- b. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Parkeernota gemeente Zaanstad 2013", en;
- c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

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'. Bij de beoordeling van deze aanvraag moet gezien artikel 12 onder c van de planregels rekening worden gehouden met dit nieuwe beleid.

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de regels, zoals blijkt uit paragraaf 6.4 'Parkeren' van de als bijlage bij deze omgevingsvergunning opgenomen ruimtelijke onderbouwing.

## Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 21 maart 2017 een positief advies afgegeven over het bouwplan met de volgende motivering:

*'De aanvraag betreft het bouwen van multifunctioneel centrum, het Cultuurcluster in Inverdan, een bijzonder gebouw op een prominente locatie. Een delegatie van het supervisieteam Inverdan verzorgt een terugkoppeling van de ontwikkeling van dit gebouw, aan de hand van een presentatie. De ontwikkeling bevindt zich in de fase van DO en het supervisieteam heeft positief geadviseerd. De commissie dankt voor de inzichtelijke presentatie en sluit aan bij het positieve advies, met de aanbeveling om de aantakking van het gebouw op het maaiveld (met name aan de zijde van de Houtveldweg) nader te overwegen.'*

## 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;
- Beheersverordening Inverdan;
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016;
- Welstandsnota Zaanstad 2013.

### **3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit**

#### **1. Overwegingen**

##### *Beheersverordening*

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

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

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een beheersverordening tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening. 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 beheersverordening kan worden verleend. Dat kan

- met toepassing van in de beheersverordening 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 de beheersverordening geen regels opgenomen inzake het afwijken van de beheersverordening. 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<sup>o</sup> 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 Cultuurcluster: samenvatting en beantwoording**

### **Indiener zienswijze 1**

De zienswijze houdt het volgende in:

1. Het cultuurcentrum is niet noodzakelijk, de huidige locaties voldoen.
2. Het voor de realisatie van het cultuurcentrum benodigde bedrag is veel te groot.
3. De besluitvorming is ondoorzichtig, de gemeenteraad had geen helder zicht op datgene waarmee men akkoord ging.
4. Er is geen ruimte gegeven aan een referendum.
5. Het cultureel centrum is alleen met openbaar vervoer goed bereikbaar vanuit alle delen van Zaanstad.
6. Door de aanzuigende werking van het Cultuurcluster zal leegstand in de wijk Oud-west en aan de Oostzijde ontstaan, hetgeen tot zorgen leidt over het woon- en leefklimaat in de wijk.
7. Het beleid moet ook gericht zijn op kleine cultuur in de wijken, zodat er een verbinding ontstaat tussen de wijken en het grote Cultuurcluster.

### **Indiener zienswijze 2**

De zienswijze houdt het volgende in:

1. Het Cultuurcluster zal nadelige gevolgen hebben voor gebruiksmogelijkheden en de verhuurmogelijkheden van de kerkgebouwen van de protestantse gemeente voor lokale wijkactiviteiten en stedelijke en regionale culturele activiteiten.
2. De bouw van het Cultuurcluster is een noodgreep na het afhaken van NS Poort.
3. Het onderzoek naar de haalbaarheid van een Cultuurcluster is verouderd en onvolledig.
4. Het BMC rapport van 2012 bevat geen controleerbare gegevens over de behoefte aan een Cultuurcluster.
5. In het onderzoek naar de behoefte is uitsluitend onderzoek gedaan naar toekomstige gebruikers van het Cultuurcluster en is geen bredere verkenning gedaan.
6. De gevolgen van het voornemen om culturele activiteiten te ontplooiën op het Hembrugterrein zijn niet onderzocht.
7. De samenwerking met Fluxus zal verloren gaan, hetgeen jammer is voor de muziek en voor de exploitatie van de Westzijderkerk.

### **Indiener zienswijze 3**

De zienswijze houdt het volgende in:

1. De publicatie en de terinzagelegging hebben niet op de juiste wijze plaatsgevonden.
2. De strategische visie 'Zaankanters in 2015' is niet aan de orde gesteld en betrokken bij de besluitvorming, evenmin als het woningbouw plan Figaro en de 'culturele driehoek' rond de sluizen.
3. Het besluit tot de bouw van het cultuurcentrum is aan totale heroverweging toe, mede nu de ontwikkeling van een cultuurhuis/cultuurtheater op het Hembrugterrein bekend is.
4. Het hergebruik van rijksmonumenten is niet aan de orde gesteld bij de besluitvorming.
5. Door te kiezen voor het oorspronkelijke plan Figaro worden ook risico's voor de financiële exploitatie van het Cultuurcluster voorkomen.

### **Indiener zienswijze 4**

De zienswijze houdt het volgende in:

1. Het Cultuurcluster zal nadelige gevolgen hebben voor de gebruiksmogelijkheden voor concerten, lezingen en overige culturele bijeenkomsten en voor de instandhouding van het kerkgebouw, een rijksmonument, van de doopsgezinde gemeente.

## **Reactie van de gemeente**

### **Algemeen**

In de ruimtelijke onderbouwing die ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is opgesteld wordt gemotiveerd waarom de afwijking van de beheersverordening 'Inverdán' ruimtelijk wenselijk en verantwoord is. De afwijking van de beheersverordening behelst uitsluitend de functies bioscoop en horeca. Alle overige functies die in het Cultuurcluster gehuisvest worden evenals het bouwwerk zelf passen in de beheersverordening. De raad heeft deze beheersverordening op 30 juni 2016 vastgesteld; daarbij is het bestemmingsplan 'Inverdán' van overeenkomstige toepassing verklaard. De raad heeft het bestemmingsplan 'Inverdán' op 6 juli 2006 vastgesteld. Het perceel is toen bestemd voor 'Centrumdoeleinden', 'Maatschappelijke' en 'Recreatieve voorzieningen'. Deze bestemmingen zijn daarbij destijds dus al toegestaan. Daarmee heeft de raad het ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van het Cultuurcluster al lange tijd geleden mogelijk gemaakt. Voorts is de gemeenteraad op 30 mei 2013 akkoord gegaan met het voorstel een multifunctionele accommodatie als het Cultuurcluster te ontwikkelen. Het besluit tot de ontwikkeling van het Cultuurcluster is dus een besluit dat de gemeenteraad heeft genomen en dat in deze ruimtelijke procedure op zichzelf niet ter discussie staat. Deze procedure heeft uitsluitend betrekking op de afwijkingen van de beheersverordening voor wat betreft de functies horeca en bioscoop en de ruimtelijke effecten daarvan.

### **Reactie op indiener zienswijze 1**

Ad 1. Met de clustering van meerdere culturele instellingen wordt beoogd dat de instellingen elkaar versterken. Ook wordt verwacht dat het Cultuurcluster een bijdrage levert aan de voor het centrum gewenste reuring. De activiteiten van de instellingen zijn aan verandering onderhevig. Daarbij is hun bestaande huisvesting niet altijd meer passend. Zo richt de Bieb zich bijvoorbeeld niet alleen meer op papieren boeken, maar speelt de digitalisering in de vorm van E-boeken een rol. De huidige huisvesting van de Fabriek biedt minder mogelijkheden dan het Cultuurcluster zal bieden. De huidige deelnemers aan het Cultuurcluster hebben zelf de wens tot deelname te kennen gegeven.

Ad 2. Het bedrag voor het Cultuurcluster is door de gemeenteraad beschikbaar gesteld en is geen onderdeel van deze ruimtelijke procedure.

Ad 3. Niet valt in te zien waarom de gemeenteraad niet wist waarmee men instemde. Het besluit van de gemeenteraad staat in deze ruimtelijke procedure niet ter discussie.

Ad 4. Inmiddels heeft men besloten ruimte te geven aan de mogelijkheid een referendum te organiseren. Overigens betreft dit referendum niet de ontwikkeling van het Cultuurcluster zelf maar uitsluitend een kredietbesluit. Ook hier geldt dat dit in deze ruimtelijke procedure niet ter discussie staat.

Ad 5. Niet valt in te zien waarom het cultureel centrum, behalve met openbaar vervoer, slecht bereikbaar is. Het Cultuurcluster is in het stadshart van Zaandam gelegen. De ontsluiting van het Cultuurcluster vindt plaats via de Provinciale weg aan de oostzijde van het plangebied. Hiervandaan wordt verkeer zowel in zuidelijke als noordelijke route geleid, namelijk , richting de A8 en A7 naar het noorden en voor de Den Uylweg en N516 en A8 naar het zuiden. Het Cultuurcluster is met de auto, per fiets en met openbaar vervoer goed te bereiken. In de nabijheid van het Cultuurcluster is voldoende parkeerruimte beschikbaar voor zowel auto's als fietsen.

Ad 6. Wij waarderen uw zorgen over het woon- en leefklimaat in de wijk. De gemeente zal zich zeker inzetten om, waar zij eigenaar is van panden, te voorkomen dat leegstand ontstaat.

Ad 7. De gemeente blijft ook zeker inzetten op cultuur in de wijken; de gemeenteraad heeft onlangs nog besloten aan instellingen zoals de Groote Weiver en Theatermijn een jaarlijkse subsidie toe te kennen.

## Reactie op indiener zienswijze 2

Ad 1. Niet valt in te zien waarom het Cultuurcluster nadelige gevolgen zal hebben voor de mogelijkheden van kerkgebouwen. Het is aan de kerken zelf binnen (en bij) hun gebouwen passende activiteiten te organiseren. Bovendien vormen culturele activiteiten voor kerken een nevenactiviteit. De activiteiten in het Cultuurcluster betreffen overigens een verplaatsing en clustering van reeds bestaande culturele activiteiten. Concurrentieverhoudingen zijn daarnaast in beginsel geen in aanmerking te nemen belangen bij een ruimtelijke procedure als deze.

Ad 2. Uit het Masterplan Inverdan (2003) blijkt al dat het van meet af aan de bedoeling is geweest het centrum van Zaanadam een kloppend hart te geven. Destijds werd de bibliotheek gezien als publiekstrekker. In de loop der tijd is de aantrekkingskracht van een dergelijke voorziening veranderd en heeft de gemeenteraad met de ontwikkeling van het Cultuurcluster gekozen voor een ontmoetingsplek waar verschillende culturele organisaties nieuwe samenwerkingsverbanden kunnen aangaan.

Ad 3. De haalbaarheid van het Cultuurcluster zelf is in deze ruimtelijke procedure niet aan de orde.

Ad 4. Ook de behoefte aan het Cultuurcluster zelf is in deze ruimtelijke procedure niet aan de orde. De invulling van (de behoefte aan) het Cultuurcluster zal in de loop der tijd steeds aan verandering onderhevig kunnen zijn. Daarmee is ook rekening gehouden in het ontwerp van het gebouw: met veranderingen kan worden meebewogen.

Ad 5. Zoals gesteld: de behoefte aan het Cultuurcluster op zichzelf is in deze ruimtelijke procedure niet aan de orde. Onderzoek naar behoeften en bezoekersonderzoek naar verschillende typen van overige accommodaties in Zaanstad waar culturele activiteiten plaatsvinden heeft in het kader van deze procedure niet plaatsgevonden, omdat de afwijking van de beheersverordening uitsluitend de ruimtelijke gevolgen van verplaatsing van de bioscoop/ het filmhuis betreft. Het filmhuis heeft door aan te geven zijn intrek te willen nemen in het Cultuurcluster er blijk van gegeven de meerwaarde van een clustering van culturele activiteiten te zien. Ruimtelijk gezien zal, zoals in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven, het vertrek van de Fabriek uit het oude pand geen probleem tot gevolg hebben: de ervaring leert dat dergelijke panden weer snel gevuld zijn.

Ad 6. Zaanstad staat laag op de 'culturele ladder'. De gemeente wil 'cultuur' een impuls geven. Culturele activiteiten voor diverse doelgroepen kunnen daar aan bij dragen. Dat geldt ook voor eventuele ontwikkelingen op cultureel gebied op het Hembrugterrein. De ontwikkelingen op het Hembrugterrein zijn geen onderdeel van deze ruimtelijke procedure.

Ad 7. Niet valt in te zien waarom de samenwerking tussen Fluxus en de kerken verloren zal gaan. Een instrument als een kerkorgel en de bij een kerk behorende akoestiek en sfeer zal zeker zijn eigen waarde behouden, een andere doelgroep aantrekken en andere muziek mogelijk maken. Het is echter aan Fluxus en de kerken zelf hier invulling aan te geven.

## Reactie op indiener zienswijze 3

Ad 1. Wij hebben niet kunnen achterhalen of de stukken niet ter inzage hebben gelegen op de door bezwaarde genoemde data. Uit onze gegevens is dit in ieder geval niet gebleken. Bovendien worden de stukken ook digitaal beschikbaar gesteld. Vast staat dat de indiener van de zienswijzen niet in zijn belangen is geschaad nu hij tijdig zienswijzen naar voren heeft gebracht.

Ad 2. De beleidsvisie 'Zaankanters in 2015' is in 1997 opgesteld. Vervolgens hebben het 'Ontwikkelingsperspectief Inverdan 2001' en het 'Masterplan Inverdan' uit 2003 daar op voortgeborduurd. In de loop der tijd zijn de maatschappij en de visie aan veranderingen onderhevig, waardoor het programma voor Inverdan is bijgesteld. Wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke kaders zijn steeds door de raad vastgesteld. Zo vindt nog regelmatig een 'Actualisatie' plaats.

Centrale doelstelling is altijd geweest het centrum van Zaandam een kloppend hart te geven. Deze lijn is consequent voortgezet. Het oorspronkelijke plan Figaro was een combinatie van een parkeergarage, fietsenstallingen, winkelruimte, woningen en een Kiss & Ride-platform. Als gevolg van de financiële crisis heeft dit plan geen doorgang gevonden. Bovendien geeft een Cultuurcluster naar verwachting meer de gewenste reuring aan het stadscentrum dan uitbreiding van woningbouw op deze locatie. Ook de situatie rond de sluis, de culturele driehoek, is sinds 1997 gewijzigd: De Burcht is geen theater meer en de bioscoop en poppodium de Kade zijn daar niet meer gevestigd. Ruimtelijk gezien valt met het vertrek van het Filmhuis uit dat deel van de stad een karakteristiek pand aan de Zaan vrij. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing wordt vermeld: de ervaring leert dat dit soort panden bij leegstand weer snel gevuld worden. Zo krijgt ook het pand van 'De Kade' nu weer een andere invulling.

Ad 3. Het besluit tot ontwikkeling van het Cultuurcluster is door de gemeenteraad genomen en is geen onderdeel van deze ruimtelijke procedure. De eventuele ontwikkelingen op cultureel gebied op het Hembrugterrein staan ontwikkelingen van een Cultuurcluster niet in de weg. Deze kunnen elkaar juist aanvullen.

Ad 4. Het hergebruik van Rijksmonumenten ligt hier niet ter beoordeling voor. De gemeenteraad heeft gekozen voor de ontwikkeling van een Cultuurcluster in het stadshart en de instellingen die hier hun intrek in nemen hebben zelf te kennen gegeven zich hier te willen vestigen.

Ad 5. Deze procedure betreft uitsluitend de ruimtelijke aspecten van het Cultuurcluster. Daarbij behoort de beoordeling of de verwachting is dat het project ook daadwerkelijk zal worden uitgevoerd. Nu de gemeenteraad de daarvoor benodigde middelen beschikbaar heeft gesteld is de financiële uitvoerbaarheid van de bouw van het project verzekerd. Of de exploitatie in latere instantie een risico met zich mee zal brengen is bij deze procedure niet aan de orde.

#### **Reactie op indiener zienswijze 4**

Ad 1. Niet valt in te zien waarom het Cultuurcluster nadelige gevolgen zal hebben voor de mogelijkheden van kerkgebouwen en Rijksmonumenten, dit gezien de geheel eigen sfeer van dergelijke gebouwen. Het is aan de kerken zelf binnen (en bij) hun gebouwen passende activiteiten te organiseren. Bovendien vormen culturele activiteiten voor kerken een nevenactiviteit. De activiteiten in het Cultuurcluster betreffen overigens een verplaatsing en clustering van reeds bestaande culturele activiteiten. Concurrentieverhoudingen zijn in beginsel geen in aanmerking te nemen belangen bij een ruimtelijke procedure.

## 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                                                      |
|-----------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| M. de Klerk     | Zaandam centrum, Havenbuurt en Hembrugterrein | <a href="mailto:m.klerk@Zaanstad.nl">m.klerk@Zaanstad.nl</a>     |
| T. Walta en     | Zaandam ten oosten van de Zaan                | <a href="mailto:t.walta@Zaanstad.nl">t.walta@Zaanstad.nl</a>     |
| J. van der Burg |                                               | <a href="mailto:j.burg@Zaanstad.nl">j.burg@Zaanstad.nl</a>       |
| B. Koppes       | Zaandijk, Koog a/d Zaan en Zaandam west       | <a href="mailto:b.koppes@Zaanstad.nl">b.koppes@Zaanstad.nl</a>   |
| S. Slot         | Krommenie, Westknollendam en Wormerveer       | <a href="mailto:s.slot@Zaanstad.nl">s.slot@Zaanstad.nl</a>       |
| D. Elsinga      | Assendelft en Westzaan                        | <a href="mailto:d.elsinga@Zaanstad.nl">d.elsinga@Zaanstad.nl</a> |

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](http://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](http://www.omgevingsloket.nl) of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl).*

*Meer informatie kunt u vinden op [www.helpdeskwater.nl](http://www.helpdeskwater.nl)*

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

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

### **Algemeen**

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