



Ons kenmerk: 2017/35927



gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

KBK Bouw BV

Postbus 15
1130 AA VOLENDAM

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

26 JULI 2017

DATUM

ONS KENMERK

BIJLAGE(N)

O20161182

Gewaarmerkte documenten

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte

Op 19 oktober 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 46 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 braakliggend terrein hoek Noorderven, De Weer en Twiskeweg.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Ontwerpbesluit

Wij besluiten 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.

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 Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit);
- Aanvraagformulier, met datum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening BA-00 – Situatie, met stempeldatum ontvangst 07-03-2017;
- Tekening BA-00.1 – Situatie parkeerplaatsen, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening BA-01.1 – Bnr. 1 t/m 10 Plattegronden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-01.2 – Bnr. 1 t/m 10 Gevels en doorsneden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-02.1 – Bnr. 11 t/m 18 Plattegronden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-02.2 – Bnr. 11 t/m 18 Gevels en doorsneden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-03.1 – Bnr. 19 t/m 21 Plattegronden, gevels en doorsneden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-04.1 – Bnr. 22 t/m 24 Plattegronden, gevels en doorsneden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-05.1 – Bnr. 25 t/m 27 Plattegronden, gevels en doorsneden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-06.1 – Bnr. 28 t/m 36 Plattegronden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-06.2 – Bnr. 28 t/m 36 Gevels en doorsneden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-07.1 – Bnr. 37 t/m 46 Plattegronden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-07.2 – Bnr. 37 t/m 46 Gevels en doorsneden, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-08.1 – Bergingen, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-08.2 – Tuinmuren Bnr. 11 & 18, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-08.3 – Tuinmuren Bnr. 28 & 35 & 36, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Tekening BA-08.6 – Erfafscheiding, met stempeldatum ontvangst 07-03-2017;
- Tekeningenboek BA-30 (A3) – Principe details, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Afwerkstaat exterieur, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Rapport Bouwbesluitberekeningen en EPC, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Rapport Toetsing in het kader van Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Rapport Toetsing in het kader van Programma Aanpak Stikstof (PAS), met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Rapport Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Rapport Karakteristieke geluidwering gevels, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Rapport Verkennend bodemonderzoek, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Beknopt funderingsadvies, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Sonderingen, met stempeldatum ontvangst 01-02-2017;
- Gewichts- en stabiliteitsberekening, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Aanvulling op Gewichts- en stabiliteitsberekening, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening OV-01-001 – Constructie begane grond bouwnr. 01-10, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;

- Tekening OV-01-101 – Constructie 1^e en 2^e verdieping bouwnr. 01-10, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening OV-11-001 – Constructie begane grond bouwnr. 11-18, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening OV-11-101 – Constructie 1^e en 2^e verdieping bouwnr. 11-18, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening OV-19-001 – Constructie bouwnr. 19-21, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening OV-22-001 – Constructie bouwnr. 22-24, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening OV-25-001 – Constructie bouwnr. 25-27, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening OV-28-001 – Constructie begane grond bouwnr. 28-36, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening OV-28-101 – Constructie 1^e en 2^e verdieping bouwnr. 28-36, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening OV-37-001 – Constructie begane grond bouwnr. 37-46, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Tekening OV-37-101 – Constructie 1^e en 2^e verdieping bouwnr. 37-46, met stempeldatum ontvangst 19-10-2016;
- Ruimtelijke onderbouw inclusief bijlagen;
- 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 de spoed vereist is, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

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

e. Leges

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

f. Overige verplichtingen

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. 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.

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 O20161182. 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

Afschrift aan gemachtigde (zonder bijlagen):

Just architects BV
De heer R.P. Duindam
Brouwerij 81
1185 XW AMSTELVEEN

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 46 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 22 december 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 maart 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 70 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).
Van donderdag 8 juni 2017 tot en met woensdag 19 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 geen gebruik gemaakt.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Klantcontactcentrum (KCC) de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Palenplannen;
2. Berekeningen en tekeningen van hout- en staalconstructies;
3. Berekeningen en tekeningen van de wapening van de funderingsbalken;
4. Berekeningen en tekeningen van de wapening van de betonvloeren;
5. Berekeningen en tekeningen van de wapening van alle prefab constructies;
6. Bouwveiligheidsplan;
7. 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.

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'.

Het betreft een nieuwbouwplan van 46 woningen tussen de Noorderven en de Twiskeweg. Het perceel bevindt zich in de sterk stedelijke zone C. Parkeren wordt deels op eigen terrein achter de woningen geregeld. Ook langs de omliggende wegen zijn openbare parkeerplaatsen aangelegd voor het plangebied. Deze kunnen worden meegerekend omdat ze in een eerdere fase ten behoeve van dit plan aangelegd zijn.

Twee woningen bevinden zich in de prijsklasse goedkoop en 44 woningen in de prijsklasse midden met een parkeereis van respectievelijk 1,1 en 1,6 parkeerplaats per woning. Daarmee zijn er 69 parkeerplaatsen vereist. Er worden 15 parkeerplaatsen langs de Weer aangelegd, 10 langs de Noorderven, en 48 parkeerplaatsen op het achterterrein. Daarmee zijn er 73 parkeerplaatsen beschikbaar en wordt er voor wat betreft autoparkeren voldaan aan de parkeereis.

Omdat alle woningen grondgebonden woningen zijn met een eigen ingang op maaiveld, geldt voor het aandeel bezoekers in de fietsparkereis een vrijstelling. Alle woningen beschikken over een berging achter of naast de woning die geschikt is voor het stallen van fietsen. Dat betekent dat de parkeereis voor fietsen in deze bergingen wordt opgelost. Daarmee wordt er voor wat betreft fietsparkeren ook voldaan aan de parkeereis.

Het bouwplan voldoet daarmee aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

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 Nooderven/De Weer/Twiskeweg Zaandam, Wareco, 14 november 2014, kenmerk: BL17 RAP20141027.

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 8900 m².

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

Het onderzoek is uitgevoerd conform de norm NEN 5740. Het bodemonderzoek is ouder dan twee jaar, maar niet ouder dan vijf jaar. Dit is acceptabel aangezien er verder geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het bodemonderzoek is op het juiste terrein uitgevoerd.

De bovengrond (0,0 – 0,7 m -mv) (meter beneden maaiveld) bestaat uit zand of klei en is maximaal licht verontreinigd met kwik, lood, PAK en PCB's. De ondergrond (0,4 – 2,0 m -mv) bestaat uit zand, in de diepte soms ook klei en is licht verontreinigd met kwik, lood, PAK, minerale olie en PCB's.

Het grondwater is ten tijde van het onderzoek aangetroffen op een diepte van circa 1,35 m -mv. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en naftaleen.

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

Er is ook gekeken naar asbest in de grond, maar er is visueel geen asbest aangetroffen. De grond is ook geanalyseerd op asbest, ook hier is geen asbest aangetoond.

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er, gelet op de bestemming 'wonen met tuin' geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Het milieuaspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poelenburg' geldt en heeft hierin de bestemmingen:

- 'Wonen-2', op grond van artikel 18 van de planvoorschriften;
- 'Tuinen', op grond van artikel 12 van de planvoorschriften;
- Gebiedsaanduiding 'Geluidszone – industrie 1'.

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn op grond van artikel 18.1 bestemd voor:

- a. gestapelde woningen. De woningen zijn slechts toegestaan op de eerste en hogere verdieplingslagen;
- b. gemengde functies op de begane grond, conform de bepalingen van Artikel 6 Gemengd;
- c. garages op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' (zw) zijn zorgwoningen toegestaan en tevens medische en zorg gerelateerde dienstverlening aan bewoners op locatie, met inbegrip van bijbehorende wijkgerichte gezondheidsdiensten;

Het bouwplan is in strijd met art. 18.1 sub a en b.

Artikel 18.2.1 Gebouwen ten behoeve van wonen, bepaalt het volgende.

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" zal de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven bouwhoogte bedragen;

Het bouwplan is met deze bepaling in strijd: de woningen 19 t/m 27, 29, 30, 39 en 40 hebben een bouwhoogte van 9,87 meter, terwijl daar een bouwhoogte van maximaal van 3 meter toegestaan is. De woningen 1 t/m 14, 33 t/m 36, 37 t/m 40 vallen buiten het bouwvlak en (deels) op de bestemming 'Tuinen'.

Het bouwplan is tevens in strijd met artikel 12.1 'Tuinen'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. wonen, slechts voor zover dit plaatsvindt binnen de bijbehorende bouwwerken in de vorm van een erker en voor zover gebouwd aan en ten behoeve van het hoofdgebouw en op de aangrenzende gronden met de bestemming Wonen - 1;
- c. bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' (bg);

d. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Het bouwplan is in strijd met bovengenoemd artikel aangezien er behoudens erkers geen gebouwen gebouwd mogen worden op de bestemming 'Tuinen'.

Gronden met de aanduiding 'Geluidszone - industrie 1' zijn gelegen in de geluidzone van het 'Westelijk Havengebied industrieterrein Westpoort' te Amsterdam, vastgesteld op 23 juni 1993 bij Koninklijk Besluit, welke gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

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

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 16 maart 2017 een positief advies afgegeven over het project. Dit advies is als volgt gefaseerd tot stand gekomen:

19 mei 2015

De architecten zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft de 2de fase van het plan Kronenburg: plan met twee-laagse grondgebonden woningen. De verkaveling wordt toegelicht waarbij wordt gereageerd op de omgeving, zoals het toepassen van een accent bij de rotonde en een accent bij de aansluiting van de reeds gebouwde, nieuwe woningen met een zadeldak typologie. Het plan bestaat uit een verkaveling van vier rijen woningen met in een midden een straatje dat uitkomt op een kopgevel van de achter gelegen hoogbouw. De rijen woningen worden aan de voorzijde van het totaal plan, aan de doorgaande weg afgesloten door twee rijen woningen gelegen met een langsgevel aan de weg. Het parkeren wordt tussen de bestaande hoogbouw en de nieuwbouw gesitueerd. De materiaalkeuze wordt ook aangepast aan de bestaande hoogbouw aan de achterzijde. De zes rijen woningen zijn twee-laags en worden afgesloten door middel van een doorlopend zadeldak. De hoekwoning bij de rotonde wordt een drie-laagse woning, plat uitgevoerd en hetzelfde gebeurt bij de aansluiting bij de hoogbouw, ook hier komt op de hoek een drielaagse, plat afgedekte woning. De commissie constateert dat het plan weinig reageert op de omgeving. De woningtypologie met grondgebonden woningen maakt dit ingewikkeld maar niet onmogelijk. Naar het idee van de commissie worden met deze verkaveling alleen meer problemen toegevoegd. De clustering van het parkeren tussen nieuw en oudbouw levert in deze constellatie zeer onprettige ruimtes. De openbare ruimtes zijn zeer versnipperd en het beeld vanaf de doorgaande routes om het complex worden bepaald door kopse gevels met zijtuinen.

De commissie adviseert om een vanuit een goede analyse van de omgeving tot een heldere, en vooral eenvoudige stedenbouwkundige opzet te komen. Een gesloten bouwbloktypologie lijkt bijvoorbeeld hier meer op zijn plaats. In de architectonische uitwerking zullen de vier hoekpunten met meer zwaarte en overtuiging uitgewerkt moeten worden om te kunnen concurreren met de maat en schaal van de omliggende ruimtes en bebouwing. De commissie is van mening dat de verkaveling, de inpassing, de inrichting van met name stedenbouwkundige ruimte geen goede ontwikkeling is op deze locatie. Het plaatsen van grondgebonden woningen is mogelijk maar zal met meer overtuiging moeten worden uitgewerkt, rekening houdend met de specifieke randvoorwaarden van de locatie. De aanvraag is vooralsnog niet akkoord.

25 augustus 2015

Preadvies. De ontwerper van het plan is aanwezig om een toelichting te geven op een aangepast plan, waarin de stedenbouwkundig opzet is gewijzigd. De parkeerstraat is gewijzigd in een toegangspad en er is voorzien in parkeergelegenheid op het binnenhof, afgesloten met een dwarsgeplaatste rij van 3 woningen, met aan de voorzijde een openbaar pleintje. De hoek bij de rotonde wordt geaccentueerd door drie-laags platte volume met een andere woningtypologie.

Erfafscheidingen worden uitgevoerd als een stevige gemetselde wand waar de bergingen tegen aan gezet kunnen worden; een stevige en robuuste beëindiging. Langs de overige tuinen komt een laag muurtje met daarboven een te begroeien hekwerk.

Naar de mening van de commissie is stedenbouwkundig overtuigend gereageerd op het vorige advies. Langs de doorgaande wegen is er sprake van een, weliswaar lage maar verder heldere gevelwand. Het gecreëerde binnenhof geeft aan het gebiedje extra woonkwaliteit. De overgangen tussen de openbare ruimte en de privé-tuinen is op een voldoende structurele wijze meegenomen in het ontwerp. De parkeervoorziening is intern binnen het bouwblok opgelost. Er blijft een groot contrast tussen de laagbouw en de bestaande midden-hoogbouw. Het parkeerterreintje vormt hierin een intermediair. De commissie denkt dat om ook op dit parkeerterrein voldoende kwaliteit te bereiken een voldoende robuuste groene inrichting nodig is. De commissie vraagt in dit verband nog een inrichtingsplan voor de buitenruimte.

Aanhouden.

9 februari 2016

De opdrachtgever en ontwerper van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven. Een inrichtingsplan voor de buitenruimte wordt getoond en toegelicht.

Klinkerbestrating in het binnengebied met onderscheid tussen parkeerplaatsen, stoep en rijbaan, omzoming van de parkeerplaatsen met een sierheester en met amberbomen erin geplaatst.

Erfafscheidingen als hekwerk hедера die ook langs de bergingen opgaat en begroeiing rondom Grasveld met krokusbollen en een goudes. Zuidoostelijke hoek een sierstruik 'snowmound' en een aantal lindes in de noordwestelijke hoek. De inrichting komt in overleg met de afdeling groenbeheer tot stand, de opdrachtgever legt het openbare gebied aan en draagt het over aan de gemeente ten behoeve van beheer en onderhoud.

De commissie heeft grote waardering voor het inrichtingsplan, een belangrijke verbetering van de kwaliteit van het openbare gebied. Er is een gewijzigde tekening waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. Akkoord.

1 november 2016

Advies aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning wijkt af van het eerder beoordeelde schetsplan. De hoekoplossing van de twee kopvolumes is gewijzigd zowel wat betreft raamindeling als architectonische uitwerking. Het platte dak van het accent ligt nu lager dan de nok, terwijl in het schetsontwerp dit op gelijke hoogte ligt. De compositie van de raampartijen doet afbreuk aan de oorspronkelijke kwaliteit. Erfafscheidingen ter plaatse van de kopgevels zijn niet in de bouwaanvraag opgenomen en informatie over de uitwerking ontbreekt. De bergingen, het materiaalgebruik ontbreekt en de bergingen zijn niet nader uitgewerkt. Opties zijn niet aanwezig, graag mee ontwerpen.

De commissie heeft bezwaar tegen de gewijzigde uitwerking omdat het in zijn geheel een verarming is ten opzichte van het schetsplan. Op aantal punten ontbreekt informatie.

Niet Akkoord.

24 januari 2017

De opdrachtgever en ontwerper van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven op een aangepast plan, waarin de hoekoplossing van de twee kopvolumes is gewijzigd, er is weer sprake van een gelijke hoogte van de nok en de gevelindeling is gewijzigd, met langgerekte ramen en toepassing van een entree deur op de begane grond (en de plattegronden zijn ook gewijzigd waardoor de gevelindeling is aangepast).

Als erfafscheidingen op de hoeken wordt gedacht aan zijn bakstenen muurtjes met penanten ingevuld met rasterhekwerken met hедера bekleed, niet op tekening aangeven en suggestie van toepassing van andere klimplant.

Naar de mening van de commissie is ten aanzien van de hoekoplossing overtuigend gereageerd op het vorige advies. Het bouwplan is daarmee akkoord. De overige punten uit het vorige advies worden gehandhaafd, wat betreft de erfafscheidingen. Extra informatie over hekwerken aanleveren en op tekening verwerken (schuurtjes van onbehandeld hout is mogelijk indien de erfafscheidingen en

*poortjes naar de tuinen toe goed zijn uitgewerkt) en de ontwerpen van de uitbreidingsopties worden nog aangeleverd.
Aanhouden.*

21 februari 2017

Er is nadere informatie zoals de commissie heeft gevraagd.

Betreffende de terreininrichting dienen de erfafscheidingen van de gemetselde tuinmuren met stalen persroosters bij de zijkanten rond het hofje, de hoek omgezet te worden in ieder geval tot aan de rooilijn van de naast liggende rij woningen of beter is tot de berging in de achtertuin.

Betreffende de nieuwbouw opties ziet de commissie de dakkapel als trendsetter voor zowel de voor- als achtergevel. De uitbouw is akkoord.

Indien het plan conform bovenstaande wordt aangepast heeft het zicht op een positief advies.

Op 16 maart 2017 wordt geconstateerd dat het plan is aangepast en voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

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

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012;
- Bouwverordening Zaanstad 2008;
- Bestemmingsplan 'Poelenburg';
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016';
- Welstandsnota 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 pylons. Bij afsluiten van rijbanen moet in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden toegepast;
6. De breedte van de uitweg is maximaal 4,5 meter;
7. Parkeerplaatsen verwijderen en aanpassen volgens Tekening Standaarddetail 5 – Uitweg, zijstraat;
8. Voetpadtegels vervangen voor grijze klinkers volgens Tekening Standaarddetail 5 - Uitweg, zijstraat.
9. Van de trottoirkolk wordt een straatkolk gemaakt (laten zakken);
10. Kosten voor verplaatsen van kolken, lichtmasten e.d. 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

Wegbeheerders, de heren B. Tiggelman en P. Butter, telefoon 06 – 113 26 172

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 twee (openbare) parkeerplaatsen komen te vervallen, deze worden gecompenseerd binnen het plangebied. 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: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

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

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

Naam	gebied	e-mailadres
S. Slot	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.