

gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

De heer D. Kuijt
De Ward 29 A
8701 MB BOLSWARD

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM
ONS KENMERK O20161429
BIJLAGE(N)

ONDERWERP Omgevingsvergunning

Geachte heer Kuijt,

Op 22 december 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het verbouwen van een kantoorpand tot een woning met bedrijfsruimte en het bouwen van een woonhuis aan de voorzijde 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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Middel 6 te Westzaan.

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

Vergunningsvrij

Wij besluiten de activiteit: het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan te veranderen niet verder te behandelen aangezien de uitrit betrekking heeft op een weg welke niet in eigendom is van de gemeente en derhalve geen omgevingsvergunning voor hoeft te worden aangevraagd.

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. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a, 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 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 bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit. Onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning;
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit);
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 22-12-2016;
- Verklaring van geen bezwaar diverse omwonenden met stempeldatum ontvangst d.d. 30-01-2019;
- Bestaande toestand bedrijfspand blad 01, met stempeldatum ontvangst d.d. 22-12-2016;
- Bestaande toestand bedrijfspand blad 01a, met stempeldatum ontvangst d.d. 22-12-2016;
- Bestaande situatie fotoblad blad 002, met stempeldatum ontvangst d.d. 22-12-2016;
- Nieuwe situatie woning blad 02c, met stempeldatum ontvangst d.d. 17-09-2019;
- Nieuwe toestand bedrijfspand blad 03e, met stempeldatum ontvangst d.d. 01-02-2019;
- Principe detaillering bedrijfspand blad 04b, met stempeldatum ontvangst d.d. 01-02-2019;
- Nieuwe woning blad 05e, met stempeldatum ontvangst d.d. 30-01-2019;
- Principe detaillering woning blad 06b, met stempeldatum ontvangst d.d. 01-02-2019;
- 3D visualisatie blad 07, met stempeldatum ontvangst d.d. 30-01-2019;
- Bezonningsstudie, met stempeldatum ontvangst d.d. 18-10-2017;
- Monitoringsplan van Monsjou & Partners, met stempeldatum ontvangst d.d. 18-10-2017;
- Ecologisch onderzoek van der Goes en Groot, met stempeldatum ontvangst d.d. 10-04-2017;
- Vleermuisinventarisatie van de Goes en Groot, met stempeldatum ontvangst d.d. 18-10-2017;
- Bodembelang bodemonderzoek, met stempeldatum ontvangst d.d. 10-04-2017;
- Bodembelang sondeerrapport, met stempeldatum ontvangst d.d. 10-04-2017;
- WFO paal draagvermogen sondering 1 en 2, met stempeldatum ontvangst d.d. 13-04-2017;
- WFO paal draagvermogen sondering 2, met stempeldatum ontvangst d.d. 13-04-2017;
- WFO statische berekening bedrijfspand en woning, met stempeldatum ontvangst d.d. 13-04-2017;
- WFO statische berekening bedrijfspand, met stempeldatum ontvangst d.d. 13-04-2017;
- WFO fundering en palenplan blad K-1, met stempeldatum ontvangst d.d. 13-04-2017;
- WFO constructieoverzicht blad K-2, met stempeldatum ontvangst d.d. 13-04-2017;
- EFO constructieoverzicht blad K-3, met stempeldatum ontvangst d.d. 13-04-2017;
- Epc, Ventilatie- en daglichtberekening met stempeldatum ontvangst d.d. 14-02-2018;
- Productbladen ventilatioorosters met stempeldatum ontvangst d.d. 08-05-2017;
- Foto beeldbank, met stempeldatum 22-12-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing gemeente Zaanstad d.d. juni 2018;
- Nota beantwoording van zienswijzen Middel 6 te Westzaan.

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

Gelet op artikel 6.2c treedt de beschikking in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken maar niet eerder dan nadat op grond van de betreffende bepalingen van de wet bodembescherming ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ofwel is ingestemd met het saneringsplan ofwel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen, is verstreken.

e. Leges

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

f. Overige verplichtingen

Bodemverontreiniging

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

In die gevallen kunt u met onze afdeling Vakspecialisten, vakgroep bodem afspraken maken over het al dan niet achterwege laten van een historisch en/of nader onderzoek. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging, dan zult u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in moeten dienen. De procedure voor de beoordeling van een saneringsplan of melding kan 5 dagen tot 15 weken duren, afhankelijk van de aard en omvang van de verontreiniging en van de voorgenomen werkzaamheden. Zolang de melding of het saneringsplan niet is beoordeeld mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de verontreinigde bodem. Houdt u hiermee rekening in de planning van uw werkzaamheden. Indien uitsluitend sprake is van werkzaamheden in lagen bestaande uit bouwstoffen (bijv. sintellagen), dan is het voorgaande niet van toepassing. Nadere informatie kunt u ook vinden op onze website:

<https://www.zaanstad.nl>. Zoekterm 'Bodem'.

Graafwerkzaamheden

Wanneer u bij werkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, betekent dit dat u aan mechanische grondroering doet of laat doen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen verplicht de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) u hiervoor een Graafmelding te doen. De graafmelding dient uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden te worden gedaan. Dit kunt u doen via de website van het kadaster: www.kadaster.nl of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer M. Mooij, van de afdeling Vergunningen. De heer Mooij 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 O20161429. 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

kopie: (zonder bijlagen)
BOA bouwkundig ontwerp en advies VOF
De heer V.F. Veerman
Dorpsstraat 995 c
1566 JD ASSENDELFT

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, 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 verbouwen van een kantoorpand tot een woning met bedrijfsruimte en het bouwen van een woonhuis aan de voorzijde.

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, 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 11 januari 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 april 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 84 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

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

Vanaf 11 april 2019 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar bijgevoegde nota beantwoording van zienswijzen Middel 6 Westzaan.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Welstandscommissie (artikel 6.2 Bor)

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

Op 10 januari 2017 heeft de welstandscommissie een positief advies afgegeven waardoor het bouwwerk voldoet aan redelijk eisen van welstand.

Op grond van artikel 2.27 Wabo jo paragraaf 6.2 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad van Zaanstad heeft bij besluit van 2 december 2010 categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen al dan niet is vereist. Voor onderhavige aanvraag is geen verklaring van geen bedenkingen benodigd.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het bouwpeil wordt in overleg met de toezichthouder vastgesteld.

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 waarbij wordt bepaald dat er niet eerder met de betreffende werkzaamheden mag worden aangevangen alvorens de nog in te dienen gegevens zijn gecontroleerd en akkoord bevonden door de afdeling vergunningen:

- Aangepaste berekening en tekening naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen;
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Berekening en tekening van de voetplaten en ankers;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- De constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheiding(en), balken, kolommen e.d., moeten een brandwerendheid bezitten die tenminste voldoet aan de brandwerendheidseis die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheiding(en). U kunt dit bereiken door middel van bescherming of overdimensionering. Van een mogelijke overdimensionering moet een berekening ingediend worden;
- Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseis voldoen.

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, met inachtneming van de onder het kopje 'voorschriften' gestelde voorwaarden, geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem

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

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

De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Uit deze rapportage is gebleken dat de grond ter plaatse in zodanige mate verontreinigd is dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. In de omgevingsvergunning is daarom op grond van artikel 6.2c van de Wabo een uitgestelde inwerkingtreding opgenomen.

Aan de hand van het bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming 'wonen met tuin' er een verplichting is tot het uitvoeren van sanerende maatregelen. In de bovengrond is een sterk verhoogd gehalte met lood aangetroffen die bij het toekomstig gebruik wonen met een tuin een humaan risico oplevert. Omdat op deze locatie sprake is van sterk verhoogde gehalten met lood in de bovengrond is een sanerende maatregel noodzakelijk. Ter plaatse van de toekomstige tuinen zal een leeflaag moeten worden aangebracht van minimaal 1 meter. Ter plaatse van de toekomstige verhardingen (woningen, parkeerplaatsen e.d.) zal de verharding dienen als isolerende laag.

Parkeren

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 bouwplan is getoetst aan de beleidsregels en voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Het plan heeft 4 nieuwe (auto) parkeerplaatsen, de andere op tekening aangegeven parkeervakken zijn bestaande parkeergelegenheden en worden daarom niet meegerekend daarbij zijn op tekening zijn 7 fietsparkeerplaatsen in een berging aangegeven het fietsparkeren heeft een eis van 10 plaatsen indien er 3 fietsparkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd voldoet het bouwplan aan de parkeereis.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Westzaan-Noord' te Westzaan geldt en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijke doeleinde (Mzd*5) en M(z)' op grond van artikel 9, verder geldt de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied ex artikel 18. Uw bouwplan is hiermee in strijd.

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 'Westzaan-Noord'
- 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

Bestemmingsplan

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Westzaan-Noord' te Westzaan geldt en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijke doeleinde (Mzd*5) en M(z)' op grond van artikel 9, verder geldt de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied ex artikel 18

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

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

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1 zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels. Onderhavige situatie is ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen.

In dit geval moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen. Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3^o Wabo.

Conclusie

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

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de 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	m.klerk@Zaanstad.nl
T. Walta en	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
J. van der Burg		j.burg@Zaanstad.nl
B. Koppes	Zaandijk, Koog a/d Zaan en Zaandam west	b.koppes@Zaanstad.nl
S. Slot	Krommenie, Westknollendam en Wormerveer	s.slot@Zaanstad.nl
D. Elsinga	Assendelft en Westzaan	d.elsinga@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.