



Ons kenmerk: 2018/24891

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl



19 JULI 2018

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)
ONDERWERP

O20170786
Gewaarmerkte documenten
Omgevingsvergunning

Geachte heer Velzen van,

Op 30 juni 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 5 vrijstaande woningen met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
3. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen

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

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.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie J.J. Allanstraat tussen 353 en 361 te Westzaan.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a, b, c en 2.2. lid 1 onder e juncto artikel 2.10, 2.11 en 2.12 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 gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- c. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen gelet op de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- d. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit gelet op de in onderdeel 5 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 stempeldatum ontvangst d.d. 30-06-2017
- Foto's met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Tekening impressie inrichting terrein met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Tekening impressie inrichting terrein met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Kadastrale tekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 04-12-2017
- Tekening situatie bestaand nr. 01 met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Tekening situatie nieuw nr. 03 met stempeldatum ontvangst d.d. 09-07-2018
- Tekening gevels nr. 04 met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Tekening plattegronden nr. 05 met stempeldatum ontvangst d.d. 04-12-2017
- Tekening straatgevel nr. 06 met stempeldatum ontvangst d.d. 30-06-2017
- Tekening bergingen nr. 06 met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Tekening bouwplaatsinrichting nr. 08 met stempeldatum ontvangst d.d. 09-07-2018
- Tekening groen, nuts, riool nr. 09 met stempeldatum ontvangst d.d. 09-07-2018
- Tekening bestrating en inritten nr. 10 met stempeldatum ontvangst d.d. 09-07-2018
- Tekening brug nr. 11 met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Tekening dam, duiker en beschoeiing nr. 12 met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Tekening schutting nr. 13 met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Tekening details met stempeldatum ontvangst d.d. 30-06-2017
- Archeologisch booronderzoek nr. Argo 125 met stempeldatum ontvangst d.d. 30-06-2017
- Bodem onderzoek nr. 201629378 met stempeldatum ontvangst d.d. 30-06-2017
- Aanvullend bodem onderzoek nr. 201712190 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-09-2017
- Rapportage ecologische quickscan met stempeldatum ontvangst d.d. 21-07-2017
- Aanvullend ecologisch onderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 04-10-2017
- MPG berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 14-09-2017
- Berekening geluidwering gevels met stempeldatum ontvangst d.d. 11-09-2017

- Bouwbesluit berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 11-09-2017
- Tekening situatie bouwverkeer met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Bouwveiligheidsplan met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 21-07-2017
- Tekening palenplan en fundering nr. 1k-a met stempeldatum ontvangst d.d. 04-10-2017
- Tekening eerste verdiepingsvloer en zoldervloer nr. 10k met stempeldatum ontvangst d.d. 08-08-2017
- Ruimtelijke onderbouwing
- Besluit hogere waarde
- Programma van eisen d.d. 25 augustus 2017
- Bijlage zienswijze beantwoording

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.

Gelet op artikel 6.2c Wabo treedt de beschikking niet eerder in werking 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 en het desbetreffende besluit in werking is getreden ofwel krachtens artikel 39 b, derde lid, van de Wet bodembescherming een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gesteld termijn 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

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.

Riool, nutsvoorzieningen (wanneer hoofdleidingen aanwezig zijn)

- De vergunninghouder vraagt zelf de rioolaansluiting(en) aan via de site van Zaanstad www.Zaanstad.nl
- De vergunninghouder vraagt zelf nutsaansluitingen aan via www.aansluitingen.nl

Kabels en leidingen.

De vergunninghouder is verplicht

- vooraf aan graafwerkzaamheden, heiwerkzaamheden, etc. in de grond, een kadaster graafmelding te doen via www.kadaster.nl.
De graafmelding is wettelijk verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden.
- vooraf aan het werk op de hoogte te zijn waar de kabels en leidingen liggen in de ondergrond; 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 via <https://www.kadaster.nl/klic-terugmelden-afwijkende-situatie>
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.

Oude bebouwing:

- zich vooraf aan de graafwerkzaamheden op de hoogte te stellen van kwaliteit van de bebouwing in de omgeving en hier het werk op in te richten. In Zaanstad spelen op grote schaal funderingsproblemen bij panden met een aanlegdatum van vóór 1970, waardoor deze panden een risico kunnen vormen tijdens werkzaamheden in de omgeving.
- Informatie over de bouwjaren en funderingskwaliteit van de panden kunt u vinden op www.zaanstad.nl onder 'funderingsgegevens' of u kunt contact opnemen met het Gemeentelijk Adviesbureau Funderingsherstel (GAF). Het GAF is op werkdagen tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer (075) 655 2227 en per e-mail via funderingsherstel@zaanstad.nl. Nader onderzoek moet door de vergunninghouder zelf worden gedaan.

Kosten

In principe zijn alle kosten ten gevolge van het initiatief voor de ontwikkelaar

Aanleg van een wegconstructie met fundering, riolering vuil & regenwater en openbare verlichting nuts voorzieningen riolering, vuil en regenwater.

Vuilnisophaal

Bij laagbouw 3 rolcontainers op eigen terrein en aanbiedplaats in de openbare ruimte reserveren.

Brandkranen

In het voorontwerp moet in overleg met de brandweer en PWN bekeken worden of er via de leidingen van de PWN (bestaande, nieuwe) voldoende bluswater geleverd kan worden. In geval van een tekort aan bluswater zal de ontwikkelaar in overleg met PWN en de brandweer alternatieve oplossingen moeten bedenken.

Programma van eisen kabel & leidingen, gas licht, water, telecom en TV

- kabel en leiding tracés zijn min. 1,80 m breed en 1,2 m diep en liggen altijd op openbaar terrein.
- kabel en leiding tracés lopen langs de voordeuren en hoofdingangen
- meterkasten en/of centrale regelkasten zijn altijd vanuit de hoofdingang bereikbaar.
- meterkasten staat maximaal 3 meter van de hoofdingang
- kasten voor elektriciteit, kabeltelevisie, telefoon worden met rugdekking en uit het gezichtsveld ontworpen. Bij voorontwerp kastenplan leveren
- Bij verkeerskruising over kabel en leidingtracés moeten beschermende voorzieningen worden aangebracht, bijvoorbeeld mantelbuizen of overkluizing.
- Afstand tussen bomen en de buitenste kabel van het tracé is minimaal 2 meter

Uitweg

- De uitweg dient te worden aangelegd door een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bestrating aannemer, een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven Grond-, Weg- en Waterbouw aannemer (G.W.W aannemer) of door de afdeling wijkonderhoud van de gemeente Zaanstad
- Wanneer u de werkzaamheden door de gemeente wil laten uitvoeren kunt u een offerte aanvragen bij de heer H. Jongejans van de afdeling wijkonderhoud
- De uitweg moet worden aangelegd volgens standaard detail 6 (pag. 6)
- Of gelijk aan bestaande uitweg 361
- Wanneer in de waterloop een dam met duiker gemaakt moet worden moet hiervoor ook een vergunning bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (H.H.N.K). Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard worden aangevraagd telefoon 072-58 28 282
- Wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitweg zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden toepast in overleg met de belanghebbende nutsbedrijven (zie adreslijst KLIC melding)
- Voetgangers, fietsers en auto's moeten veilig langs het werk worden geleid door gebruik van bijvoorbeeld verkeershekken, borden en pylonen. Bij afsluiten van rijbanen moet in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden toegepast (www.zaanstad.nl)

Aandachtspunten Uitweg

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

Melden Uitweg

- Vooraf aan de werkzaamheden moet de aannemer een 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.

Contact Uitweg

- 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

Zorgplicht Wet natuurbescherming

Vanwege aanwezigheid van vleermuizen in de omgeving beveelt de gemeente van harte aan om vleermuiskasten op te hangen aan de nieuwe woningen.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

g. Nadere informatie

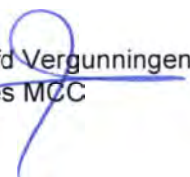
Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser, van de afdeling Vergunningen. De heer A. Visser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20170786. 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



In afschrift aan:

Veboma Holding BV
De heer M. Velzen
Hoefstraat 9
1705 EJ HEERHUGOWAARD

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- 4) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 5) 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 5 vrijstaande 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- 3) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 4) Het vellen of doen vellen van een houtopstand
- 5) 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 21 juli 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 8 augustus 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 17 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 18 april 2018 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. Een samenvatting van de ingediende zienswijzen en onze reactie daarop is als bijlage zienswijze beantwoording bij dit besluit opgenomen.

De ingediende zienswijze heeft ertoe geleid dat u met indiener van de zienswijze in overleg bent gegaan en het plan zodanig heeft aangepast dat tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze. Zo is het bouwplan zodanig aangepast dat de meest noordelijke woning, met circa 1.60 meter richting het zuiden en circa 0,5m richting het westen is verschoven. Deze verandering is niet van zodanige omvang dat geen sprake is van een verandering van niet ingrijpende aard. Deze verandering in het bouwplan kan daarom in onderhavige aanvraag behandeld worden.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De locatie dient te worden gesaneerd volgens een door de gemeente Zaanstad goedgekeurd saneringsplan (of BUS-melding). De sanering dient onder milieukundige begeleiding te worden uitgevoerd. Het saneringsplan (of BUS-melding) kunt u indienen via www.zaanstad.nl (zoekwoord saneringsplan).

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:

- a) Berekening van de stabiliteit van de bouwconstructie;
- b) Geotechnische berekening van het paal draagvermogen op basis van rapportage sonderingen en grondonderzoek uitgevoerd conform NEN-EN 1997;
- c) Berekeningen en tekeningen van de wapening van de geschroefde funderingspalen;
- d) Rapportage van de akoestische doormeting van de funderingspalen;
- e) Alvorens de funderingsbalken mogen worden gestort, moeten de volgende gegevens ter goedkeuring worden ingediend:
 - Een diagram van de registratie van de axiale drukkracht en het draaimoment, bij iedere sondeerlocatie, over de volledige paallengte van één paal die zo dicht mogelijk gelegen is bij de sondering;
 - De axiale drukkrachten, draaimomenten, paallengten en paalpuntniveaus van alle palen ten opzichte van de sondering;
 - De registratie van de toegepaste injectiedruk en het verbruik van de groutspecie van alle palen;
- f) Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructies;
- g) Berekeningen en tekeningen van de staalconstructies;
- h) Berekeningen en tekeningen van de steenconstructies;
- i) Berekeningen en tekeningen van de houtconstructies;
- j) Berekeningen en tekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen;
- k) Berekeningen en tekeningen van de constructie van de duiker;
- l) Berekeningen en tekeningen van de constructie van de brug;
- m) Detailberekeningen en detailtekeningen van de verbindingen van de hout-, staal- en betonconstructies;
- n) 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;
- o) Rapporten/berekeningen, overzichtstekeningen en detailtekeningen (schaal 1:5) waarmee aangetoond wordt dat de constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheidingen, aan de brandwerendheidseis voldoen die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheidingen;
- p) Bouwveiligheidsplan, een uitgebreide motivatie van de wijze van bouwen en de maatregelen die u denkt te nemen om de weg, de in de weg gelegen werken, de weg gebruikers, het water, in de water gelegen werken, de water gebruikers en de naburige bouwwerken en hun gebruikers te beschermen;
- q) Bouwplaats inrichtingstekening voorzien van hekwerken, opstelplaats keten/containers, kranen, ingang/inrit, aan- afvoer route bouwverkeer (ook aangeven hoe door de woonwijk), opslag materiaal/materieel;
- r) Nader asbest onderzoek (conform de NEN 5707). Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek gecombineerd met de bouwplannen kan dan bepaald worden welke sanerende maatregelen noodzakelijk zijn.

2. Overwegingen

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

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

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, 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 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.

Daarnaast is er plaatse van boring 18 is een asbestnest aangetroffen met zeer sterk verhoogde gehalten met asbest. In de puinhoudende grond over het gehele terrein zijn tevens asbesthoudende delen aangetroffen. Indicatief is hier een gehalte aangetroffen beneden de 100 mg/kg echter dit is niet representatief en conform de normstelling berekend. Vermoedelijk is in de gehele puinhoudende laag onder het pand asbest aanwezig.

Geadviseerd wordt om een nader asbest onderzoek (conform de NEN 5707) uit te voeren nadat de betonvloeren zijn verwijderd. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek gecombineerd met de bouwplannen kan dan bepaald worden welke sanerende maatregelen noodzakelijk zijn.

In de omgevingsvergunning is daarom op grond van artikel 6.2c van de Wabo een uitgestelde inwerkingtreding opgenomen.

Beheersverordening

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening 'Lintbebouwing Westzaan', vastgesteld op 20 juli 2017, geldt. Op de onderhavige beheersverordening zijn met inachtneming van het bepaalde in de beheersverordening van overeenkomstige toepassing: de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Westzaan', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 2007.

Het desbetreffende perceel heeft hierin de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden' ex artikel 13, 'Erven' ex artikel 7, 'Tuin' ex artikel 6 en de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 23 van de planvoorschriften. Het bouwplan is hiermee in strijd.

In de beheersverordening 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.

In de 'Nota Ruimte voor Parkeren' en de daarbij behorende 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad', beide in werking getreden op 9 augustus 2016, worden hiervoor regels gesteld. Het onderhavige bouwplan voldoet aan de beheersverordening in samenhang met het beleid vastgesteld in het gemeentelijk parkeerbeleid.

De locatie heeft als zone parkeernorm de zone stedelijk C. In de nieuwe situatie zijn er vijf grondgebonden woningen in de categorie 'duur'. Vier woningen hebben één parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast liggen er in het gebied vier openbare parkeerplaatsen op eigen terrein naast elkaar en wordt er één parkeerplaats buiten het gebied gerealiseerd. Alle woningen hebben een berging.

Auto parkeren

Voor deze woningen geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning waarvan 0,3 parkeerplaats toegankelijk moet zijn voor bezoekers. Het meest maatgevend moment daarbij is de werkdagavond (100%). Dit brengt een parkeereis met zich mee van $1,9 \times 5 = 9,5$ parkeerplaatsen waarvan $5 \times 0,3 = 1,5$ toegankelijk moet zijn voor bezoekers. In de oude situatie is gerekend met de functie voor een bedrijfsverzamelgebouw met een oppervlakte van 1315 m². Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per 100 m² oppervlakte waarvan 35% toegankelijk moet zijn voor bezoekers. Het meest maatgevend moment daarbij is de werkdagavond (5%). Dit betekent dat in de oude situatie op de werkdagavond een parkeereis gold van 1,1 parkeerplaats, waarvan 0,4 toegankelijk moet zijn voor bezoekers.

Bij een functiewijziging of vervangende nieuwbouw wordt het principe 'oud' voor 'nieuw' toegepast. Er wordt dan rekening gehouden met een bestaande vraag en de opgave van de parkeerruimte wordt alleen bepaald op basis van de toename van de vraag.

Als hiermee voor onderhavig plan rekening wordt gehouden is de parkeereis 8 parkeerplaatsen ($9,5 - 1,1 = 8,4$, afgerond 8) waarvan 1 toegankelijk moet zijn voor bezoekers ($1,5 - 0,4 = 1,1$, afgerond 1).

Het plan voorziet in 9 parkeerplaatsen waarvan 5 parkeerplaatsen toegankelijk zijn voor bezoekers.

Fietsparkeren

Voor deze woningen geldt een parkeernorm van 1 fietsparkeerplaats per 25 m2 woonoppervlakte waarvan 0,5 fietsparkeerplaats per 25 m2 woonoppervlakte toegankelijk moet zijn voor bezoekers. Het meest maatgevend moment daarbij is de werkdagavond (100%). Dit brengt een parkeereis met zich mee van 60,6 fietsparkeerplaatsen waarvan 20,2 fietsparkeerplaatsen die toegankelijk moeten zijn voor bezoekers. In de oude situatie is gerekend met de functie voor een bedrijfsverzamelgebouw met een oppervlakte van 1315 m2. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0,3 fietsparkeerplaats per 100 m2 oppervlakte waarvan 35% daarvan toegankelijk moet zijn voor bezoekers. Het meest maatgevend moment daarbij is de werkdagavond (5%). Dit betekent dat in de oude situatie op de werkdagavond een parkeereis gold van 0,2 fietsparkeerplaatsen en 0,1 fietsparkeerplaatsen die toegankelijk moeten zijn voor bezoekers. Ook bij fietsparkeren wordt het principe 'oud' voor 'nieuw' toegepast. Als hiermee voor onderhavig plan rekening wordt gehouden is de parkeereis 60 fietsparkeerplaatsen ($60,6 - 0,2 = 60,4$, afgerond 60) waarvan 20 toegankelijk moet zijn voor bezoekers ($20,2 - 0,1 = 20,1$, afgerond 20).

Het plan voorziet in 60 fietsparkeerplaatsen die ook toegankelijk zijn voor bezoekers.

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 5 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 9 november 2017 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria 'Gewogen bijzonder' en de criteria voor 'landelijk lint'. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

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

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Beheersverordening 'LIntbebouwing Westzaan'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016

3) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

1) Voorschriften

Voorafgaand aan de bouw van het project dient eerst conform het bij deze omgevingsvergunning bijgevoegde en door de gemeente opgestelde Programma van Eisen, d.d. 25 augustus 2017 een archeologische proefsleuf te worden aangelegd om te kijken hoe diep de vindplaats precies ligt en of er een opgraving moet komen.

Blijkt uit het onderzoek middels de proefsleuf dat de vindplaats opgegraven moet worden, dan moet de initiatiefnemer de vindplaats eerst laten opgraven op basis van een door de gemeente opgesteld of goedgekeurd programma van eisen (PvE).

Er bestaat hierdoor een mogelijkheid dat het bouwplan zal moeten worden aangepast.

2) Overwegingen

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

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

De omgevingsvergunning kan slechts en moet ingevolge artikel 2.11 van de Wabo worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met de hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een AMvB.

Beheersverordening

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen de beheersverordening 'LIntbebouwing Westzaan'. De gronden waarop het bouwwerk is gelegen zijn bestemd voor 'Bedrijfsdoeleinden' ex artikel 13, 'Erven' ex artikel 7, 'Tuin' ex artikel 6 en de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 23 van de planvoorschriften.

Ingevolge artikel 23 is voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden een toestemming vereist.

Het plan valt in een gebied van hoge archeologische waarde binnen het bestemmingsplan. Voor dit gebied geldt dat de aanvrager van de vergunning voorafgaand aan de bouw een archeologisch vooronderzoek moet laten uitvoeren wanneer het bouwplan groter is dan 50 vierkante meter én wanneer de bodem dieper dan 50 cm wordt verstoord.

De J.J Allanstraat is een middeleeuwse dijk die tijdens de ontginning van het gebied is aangelegd met haaks daarop ontginningssloten. Aan weerszijden van de dijk is in de middeleeuwen bewoning, waarschijnlijk op terpen, ontstaan die tot op de dag van vandaag door gaat.

Midden op het plangebied heeft een grote zeventiende of achttiende eeuwse woning gestaan, mogelijk met een middeleeuwse voorganger op een terp, met ten noorden en zuiden daarvan dichtgegooid ontginningssloten die deels binnen het plangebied vallen en ten oosten de dichtgegooid wegsloot waarvan een deel binnen het plangebied valt.

De nieuwbouw kan de archeologische resten die mogelijk in de bodem liggen, beschadigen omdat de bodem 90 cm onder maaiveld, en plaatselijk zelfs 100 cm beneden maaiveld, wordt verstoord. Om deze reden is archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (Vlaars, J. P. L., 2017: 'Archeologisch booronderzoek aan de J.J. Allanstraat 353-361 te Westzaan, gemeente Zaanstad' in: Argo 125, Zaandam). Uit het vooronderzoek blijkt onder meer dat het grootste deel van het terrein reeds is verstoord. Alleen de zuidwest hoek waar de grote zeventiende of achttiende eeuwse woning heeft gestaan is ongestoord. Op die plek wordt een huis (nr. 359) gebouwd van iets meer dan 80 vierkante meter en wordt de bodem meer dan 50 cm verstoord.

Voorafgaand aan de bouw van het project dient eerst een archeologische proefsleuf te worden aangelegd om te kijken hoe diep de vindplaats precies ligt en of er een opgraving moet komen.

Blijkt uit het onderzoek middels de proefsleuf dat de vindplaats opgegraven moet worden, dan moet de initiatiefnemer de vindplaats eerst laten opgraven. Het trekken van de proefsleuf en de eventuele opgraving kunnen plaatsvinden voordat de omgevingsvergunning is verstrekt, maar ook daarna. In dat geval zal het trekken van de proefsleuf en het uitvoeren van de eventuele opgraving als een voorschrift voor de bouw in de onderliggende omgevingsvergunning worden opgenomen.

Er bestaat hierdoor een mogelijkheid dat het bouwplan zal moeten worden aangepast. Een eventuele plaanpassing zal als een voorschrift voor de bouw in de onderliggende omgevingsvergunning worden opgenomen.

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:

- Erfgoedwet 2016,
- Archeologienota Zaanstad 2009,
- Erfgoedverordening 2010.

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

1. Voorschriften

- De breedte van de uitweg is maximaal 4,5m;
- Kosten voor de kolken, putten, bomen, kasten zijn voor de ontwikkelaar;
- De uitweg wordt op zelfde wijze uitgevoerd als bestaande uitweg bij 361. Uitweg moet zo ontworpen worden dat naastliggende woningen geen trilling overlast ondervinden;
- Uitweg mag ook geen wateroverlast veroorzaken aan naastliggende woningen

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de APV.

Ingevolge artikel 2.12 van de APV, is het verboden om zonder vergunning een:

- a) een uitweg te maken naar de weg;
- b) van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c) verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

In het derde lid van artikel 2.12 van de APV is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:

- a) de bruikbaarheid van de weg;
- b) het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Artikel 2.12 van de APV beoogt te voorkomen dat op willekeurige plaatsen uitwegen gecreëerd worden. Dat zou namelijk de bruikbaarheid van de weg, te weten parkeerruimte aan de kant van de weg, te veel belemmeren, en bovendien de verkeersveiligheid in gevaar brengen.

Daarnaast is het aanzien van de omgeving en het behoud van groen een belangrijk aspect bij het toetsen van een aanvraag om een uitweg.

Het plan is niet in strijd met het bepaalde in artikel 2.12, derde lid van de APV omdat:

De bruikbaarheid van de weg:

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

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg:

De zichthoeken blijven duidelijk, er zijn geen obstakels. De uitweg zal worden gebruikt voor personenauto's.

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving:

Deze komt niet in het geding.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

Deze komt niet in het geding omdat geen er groen aanwezig is.

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:

- APV artikel 2.12
- Beleidsregels Uitwegen gemeente Zaanstad 2008
- Artikel 2.22 e.v. van de Wabo van toepassing

5) 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 een 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 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 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.

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° 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.