



gemeente Zaanstad
Vergunningen

Stichting Landschap Noord-Holland
T.a.v. Dhr. De Nijs
Schuine Hondsboschelaan 45 a
1851 HN Heiloo

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM	27 mei 2024
ONS KENMERK	O20170875
BIJLAGE(N)	
ONDERWERP	Besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Geachte heer de Nijs,

Op 20-07-2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project het herinrichten, renoveren en verbouwen van het provinciaal monument Fort Zuidwijkermeer tot het opslaan en affineren van kazen, het houden van workshops/wijnproeverijen (in eigen beheer) t.b.v. de eigen bedrijfsactiviteiten en het aanleggen van parkeerplaatsen met de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Kanaalweg 15 te Assendelft.

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 en c en artikel 2.2 lid 1 onder b juncto artikel 2.10 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 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 gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- c. Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht gelet op de in onderdeel 4 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 documenten bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Aanvraagformulier ontvangen op 20-07-2017
- Advies provincie ontvangen op 25-09-2017
- Rapportage asbestinventarisatie ontvangen op 16-09-2018
- Verklaring van geen bedenkingen ontheffing wet natuurbescherming ontvangen op 05-02-2019
- Compensatie verblijfsmogelijkheden bunzing ontvangen op 20-01-2023
- Tekening doorvoer koelinstallatie ontvangen op 20-01-2023
- Foto's ontvangen op 20-01-2023
- Technische omschrijving herstelwerkzaamheden houten delen ontvangen op 20-01-2023
- Plattegrond schilderwerk ramen deuren en puien ontvangen op 20-01-2023
- Technische omschrijving ramen deuren en kozijnen ontvangen op 20-01-2023
- Historische plattegronden 1903 ontvangen op 20-01-2023
- Technische omschrijving schilderwerkzaamheden stalen delen ontvangen op 20-01-2023
- Plattegrond schilderwerk staal ontvangen op 20-01-2023
- Technische omschrijving schilderwerkzaamheden wanden en plafonds ontvangen op 20-01-2023
- Plattegrond schilderwerk wanden en plafonds ontvangen op 20-01-2023
- Tekening loodgieter werken deel A ontvangen op 20-01-2023
- Natuur onderzoek vleermuizen en bunzing ontvangen op 20-01-2023
- Technische omschrijving werkzaamheden ontvangen op 20-01-2023
- Plattegrond vergunningsvrije werkzaamheden ontvangen op 20-01-2023
- Detaillering brandwerende deur met glas ontvangen op 20-01-2023
- Technische omschrijving behandeling betonvloer ontvangen op 20-01-2023
- Bouwhistorische verkenning ontvangen op 20-01-2023
- Inbraakinstallatie deel 1 ontvangen op 20-01-2023
- Plattegrond vervangen dakbedekking ontvangen op 20-01-2023
- Detaillering brandwerende deur zonder glas ontvangen op 20-01-2023
- Technische omschrijving herstellen beton ontvangen op 20-01-2023
- Riolering en installatie warme kant ontvangen op 20-01-2023
- Tekening loodgieter werk deel B ontvangen op 20-01-2023
- Detaillering dubbele deur ontvangen op 20-01-2023
- Ontwerp brandwerende deur zonder glas ontvangen op 20-01-2023
- Tekening installatie verlichting deel 1 ontvangen op 20-01-2023
- Detaillering binnendeur ontvangen op 20-01-2023
- Inbraakinstallatie deel 2 ontvangen op 20-01-2023
- Ontwerp en detaillering stalen pui entree ontvangen op 20-01-2023
- Tekening werkzaamheden glaswerk ontvangen op 20-01-2023
- Detaillering buitendeuren ontvangen op 20-01-2023
- Detaillering openslaande deuren ontvangen op 20-01-2023
- Ontwerp binnendeur ontvangen op 20-01-2023
- Toelichting onderhoud werkzaamheden ontvangen op 20-01-2023

- Originele in gescande historische tekeningen ontvangen op 20-01-2023
- Detaillering pendeldeur ontvangen op 20-01-2023
- Ontwerp brandwerende deur met glas ontvangen op 20-01-2023
- Inspectie rapport monumentenwacht ontvangen op 20-01-2023
- Detaillering houten pui ontvangen op 20-01-2023
- Tekening plattegrond locatie asbest ontvangen op 20-01-2023
- Briefnotitie springen in vloer ontvangen op 20-01-2023
- Algemene werkomschrijving herbestemming Fort Zuidwijkermeer ontvangen op 20-01-2023
- Kleur en materiaalstaat ontvangen op 20-01-2023
- Binnen riolering installatie koude kant ontvangen op 20-01-2023
- Luchtfoto ontvangen op 20-01-2023
- Quicksan ecologie ontvangen op 20-01-2023
- Asbest vrijgave na sanering ontvangen op 20-01-2023
- Elektrische installatie deel 1 ontvangen op 20-01-2023
- Elektrische installatie deel 2 ontvangen op 20-01-2023
- Elektrotechnische installatie ontvangen op 20-01-2023
- Monumentale waarderingsplattegrond ontvangen op 20-01-2023
- Brandmeldinstallatie deel 1 ontvangen op 20-01-2023
- Brandmeldinstallatie deel 2 ontvangen op 20-01-2023
- Tekening plattegrond asbestsanering ontvangen op 20-01-2023
- Tekening klimaatinstallatie deel A ontvangen op 20-01-2023
- Uitgangspunten restauratie en herinrichting ontvangen op 20-01-2023
- Verf technisch advies ontvangen op 20-01-2023
- Tekening vuilwaterverwerking ontvangen op 20-01-2023
- Tekening verlichtingsinstallatie deel 2 ontvangen op 20-01-2023
- Tekening klimaatinstallatie deel B ontvangen op 20-01-2023
- Tekening koelinstallatie leidingwerk ontvangen op 20-01-2023
- Omschrijving en overzicht te wijzigen onderdelen ontvangen op 20-01-2023
- Tekening koelinstallatie ophanging leidingen ontvangen op 20-01-2023
- Richtlijnen gebruiksactiviteiten fort Zuidwijkermeer ontvangen op 18-07-2023
- Update ecologie ontvangen op 25-07-2023
- Memo update bodem ontvangen op 28-07-2023
- Tekening situatie inclusief toegangsweg bestaand ontvangen op 07-09-2023
- Tekening situatie inclusief toegangsweg nieuw ontvangen op 07-09-2023
- Tekening plattegronden bestaand en nieuwe ontvangen op 07-09-2023
- Tekening rijcurven vrachtauto terugweg ontvangen op 20-10-2023
- Tekening rijcurven vrachtauto heenweg ontvangen op 20-10-2023
- Tekening plattegrond brandveiligheid ontvangen op 20-10-2023
- Toelichting rijcurven ontvangen op 03-11-2023
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 14-02-2024
- Tekening situatie lichtpunten ontvangen op 15-01-2024
- Advies provincie ontvangen op 30-01-2024

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

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing

van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

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

e. Leges

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

f. overige verplichtingen

Graafwerkzaamheden

Wanneer u bij graafwerkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, bent u wettelijk verplicht dit van te voren te melden bij het Kadaster (Graafmelding). Het maakt hierbij niet uit hoe diep u gaat graven. 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.

Gebruiksmelding brandveilig gebruik

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

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

De gebruiksmelding moet ten minste 4 weken voor aanvang van het gebruik worden gedaan. Zonder deze gebruiksmelding is het verboden om het bouwwerk in gebruik te nemen. Een melding kunt u doen via www.omgevingsloket.nl.

Horeca-exploitatievergunning

Wanneer u een vorm van horeca exploiteert heeft u hiervoor een horeca-exploitatievergunning nodig. Voor meer informatie over de horeca-exploitatievergunning en het digitaal opvragen van de aanvraagformulieren verwijzen wij u naar www.zaanstad.nl.

Ontwerpen wegen (volgens WIORZ)

Toepassen van de "Wegwijzer Inrichting Openbare Ruimte Zaanstad" (WIORZ)

De ontwikkelaar legt de ontwerp van de weg voor aan de heer J.de Boer Jille.Boer@zaanstad.nl telefoon +31 75 655 2290 en regelt met hem de oplevering van het eindresultaat.

Kabels en leidingen.

De vergunninghouder is verplicht (bij mogelijk wegverbreding)

- vooraf aan graafwerkzaamheden, heikwerkzaamheden, 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.

Wet natuurbescherming

U dient te voldoen aan de gestelde voorschriften in de verklaring van geen bedenkingen afgegeven door gedeputeerde staten.

Zorgplicht

De zorgplicht is van kracht: Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Zorg dat de werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden. Mocht er tijdens de uitvoer van het werk onverhoopt bijzonderheden worden aangetroffen, raadpleeg een inzake deskundige;
- Om schade aan broedsels te voorkomen dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor. Het is mogelijk om tijdens het broedseizoen te werken wanneer maatregelen zijn genomen om broedgevallen te voorkomen of wanneer een inspectie door een deskundige uitwijst dat geen broedsels aanwezig zijn;
- Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft aanwezige fauna de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.
- Bij bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt in de actieve periode van vleermuizen (globaal maart t/m november)

f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser van de afdeling Vergunningen. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 14075.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20170875. 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 Zaanstad,

Afdelingshoofd Omgevingsvergunningen
mr. P. de Vries MCC

* Dit besluit is digitaal vastgesteld door de hierboven vermelde persoon namens het bevoegde gezag. Een fysieke of gescande handtekening is daarom niet nodig.

In afschrift aan:
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord
T.a.v. Mevr. L. Kuiper
Postbus 2095
1620 EB Hoorn
Mail: LKuiper@odnhn.nl

En

Provincie Noord Holland
T.a.v. Mevrouw I. Matheij
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Mail: matheiji@noord-holland.nl

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- 4) Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

het herinrichten, renoveren en verbouwen van het provinciaal monument Fort Zuidwijkermeer tot het opslaan en affineren van kazen, het houden van workshops/wijnproeverijen (in eigen beheer) t.b.v. de eigen bedrijfsactiviteiten en het aanleggen van parkeerplaatsen

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

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 6 september 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 juli 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 308 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 van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf 21 maart 2024 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.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo jo paragraaf 6.2 van het Bor jo artikel 3.10, lid 1, onderdeel b van de Wnb, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan gedeputeerde staten van Noord-Holland..

Op 6 februari 2019 hebben wij van gedeputeerde staten van Noord-Holland een (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de bescherming voor zover dit betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de bunzing (*Mustela putorius*) geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning, mits wordt voldaan aan de in de verklaring opgenomen voorschriften. Deze voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

2) Het verbouwen van een bouwwerk

1. 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.

Hierbij hebben wij artikel 1.12 (verbouw) van het Bouwbesluit toegepast.

Hierbij hebben wij artikel 1.13 (monumenten) van het Bouwbesluit toegepast.

Bouwverordening (onderdeel van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad)

Op grond van artikel 8.5 van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad gelden de artikelen 3.7, 5.3, 5.4 en 5.77 als Bouwverordening in de zin van artikel 8 van de Woningwet.

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad. Dit betreft het onderdeel bouwen op verontreinigde grond. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem (artikel 5.3 VFL)

Het is verboden een bouwwerk te bouwen op een bodem die zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers als:

- a. daarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. dat bouwwerk de grond raakt en voor dat bouwen een omgevingsvergunning vereist is; of
- c. het bestaande rechtmatige gebruik van het bouwwerk wijzigt en voor dat bouwen een omgevingsvergunning vereist is.

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 (Verkenkend bodemonderzoek, Eco consultancy, 13 juni 2017, kenmerk: 4180.001) is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage hebben wij beoordeeld.

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 17.500 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.

Resultaten

De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) is licht verontreinigd met zware metalen en PAK's.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv) is niet verontreinigd met een van de geanalyseerde stoffen.

Het grondwater is niet verontreinigd met een van de geanalyseerde stoffen.

Bodemadvies

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming detailhandel / horeca, er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft' te Assendelft geldt en heeft hierin de bestemming 'Cultuur en ontspanning' op grond van artikel 7 en de bestemming 'Groen' op grond van artikel 9. Het bouwplan is hiermee in strijd. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'parapluplan parkeren' en heeft hierin de bestemming 'parkeren' op grond van artikel 4.

Het bouwplan betreft het verbouwen van provinciaal monument Fort Zuidwijkermeer en het wijzigen van het gebruik. Na verbouwing zal het grootste gedeelte gebruikt worden voor het opslaan en affineren van kazen. Daarnaast zullen er workshops/proeverijen plaatsvinden in eigen beheer (geen zalenverhuur) t.b.v. de bedrijfsactiviteiten gaan plaatsvinden.

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn volgens art. 7 lid 1 bestemd voor:

- a. museum;
- b. maatschappelijke en educatieve functies;
- c. horeca tot categorie 1a zoals genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor het behoud van cultuurhistorische waarden;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. water
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Het bouwplan is in strijd met deze voorschriften uit art. 7 lid 1 voor wat betreft de kaasmakerij.

De beoogde parkeerplaatsen vallen op de bestemming Groen;

9.1 De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. opstapplaatsen voor kano's en boten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor het behoud van cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' tevens voor een gemaal;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' voor het laden en lossen van schepen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek (jop)' tevens voor een voorziening jongeren ontmoetingsplek;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'natuur' tevens voor natuurwaarden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf' tevens voor een nutsbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' tevens voor een windturbine;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' tevens voor zend-/ontvangstinstallaties met een maximale hoogte van 30 m;
- k. bruggen, duikers en steigers;
- l. voet- en fietspaden;
- m. speelvoorzieningen;
- n. water;
- o. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- p. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

De parkeerplaatsen zijn in strijd met art. 9.1.

Daarnaast bepaalt artikel 4 'Algemene bouwregels' van het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan, geldt dat:

- a. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen moeten worden gerealiseerd op desbetreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
- b. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Parkeernota gemeente Zaanstad 2013', en;

c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

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

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het nieuwe beleid.

Het fort Zuidwijkermeer op de Kanaalweg 15 in Assendelft wordt opgeknapt, zodat er door een toekomstige huurder gebruik van gemaakt kan worden.

De volgende functies worden in het fort gerealiseerd:

- Industrie (491 m2)
- Bijeenkomst (476 m2)
- Kantoor (126 m2)

Het fort is gelegen in parkeerzone niet stedelijk C. Voor de bijeenkomstfunctie staat er geen parkeernorm in de Uitvoeringsnota Parkeren. Hiervoor is de CROW norm gebruikt van 6 parkeerplaatsen per 100 m2

De volgende parkeernormen zijn gehanteerd:

- Industrie is 0,8 pp. per 100 m2
- Kantoor is 2,3 pp. per 100 m2
- Bijeenkomst is 6 pp. per 100 m2

Dit resulteert in een totale parkeereis van 36 parkeerplaatsen. Er worden 56 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016

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

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 2 oktober 2018 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria eenvoudig. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

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

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Assendelft'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Uitvoeringsnota parkeren Zaanstad 2016

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

Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

- Daar waar de navolgende voorschriften de inhoud van de omgevingsvergunning tegenspreken, prevaleren de navolgende voorschriften.
- De beschreven maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige[^] op het gebied van de bunzing.
- De houder van de omgevingsvergunning dient een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin de in deze verklaring van bedenkingen genoemde voorschriften zijn opgenomen.
- Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de projectlocatie (waaronder het personeel van derden), dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.
- Voorafgaande aan de werkzaamheden dienen twee takkenhopen te worden gerealiseerd op het fortterrein. De locatie van de takkenhopen en de foto's van de takkenhopen zijn weergegeven in bijlage 1 bij deze vvgb. De takkenhopen dienen gerealiseerd te zijn voor aanvang van de werkzaamheden, waarbij eventuele voorbereidende werkzaamheden onderdeel zijn van de werkzaamheden.
- De te realiseren marterhopen dienen minimaal 1 meter hoog, 2 meter breed en 3 meter lang te zijn. De marterhoop dient voorzien te zijn van een isolerende laag riet of hooi van minimaal een halve meter dik.
- De takkenrillen dienen jaarlijks gecontroleerd te worden door een deskundige en waar nodig onderhouden te worden zodat zij hun functie behouden.
- Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de bunzing. Derhalve dienen potentiële verblijfplaatsen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt te worden gemaakt door een deskundige, waarbij wordt voorkomen dat bunzingen ingesloten raken.
- Het terrein achter het fort dient in zijn huidige staat te worden behouden en functioneel te blijven als leefgebied voor de bunzing.
- In overleg met de veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (team Risicobeheersing), moet de primaire bluswatervoorziening worden bepaald;
- Voor gifvolksscenario (Noordzeekanaal) moet het gebouw worden voorzien van centraal afschakelbare mechanische ventilatie;
- Ten behoeve van het begeleiden van verminderd zelfredzame personen door ouders, verzorgers en aanwezig personeel dienen er maatregelen voor gerichte risicocommunicatie worden opnemen.

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

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, aanhef en onder a zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- 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° 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

4) Het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 lid 2 van de Wabo jo artikel 5.72 Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad van toepassing:

1. de gemeente Zaanstad dient schriftelijk in kennis te worden gesteld, zodra met de werkzaamheden wordt aangevangen;
2. indien tijdens de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarden bezitten, dient contact te worden opgenomen met de gemeente om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is;
3. alle aanwezige oorspronkelijk interieurelementen, waarop deze vergunning geen betrekking heeft, dienen behouden te blijven;
4. alle wijzigingen in de uitvoering, ook die waarvoor tijdens de werkzaamheden goedkeuring wordt verleend, dienen te worden vastgelegd op een revisietekening, die tenminste in tweevoud aan de gemeente Zaanstad (afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en Monumenten) wordt toegezonden;

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het onderhavige pand is aangewezen als beschermd provinciaal monument.

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, sub b onder 2 Wabo juncto artikel 7 van de Erfgoedverordening Noord-Holland 2017 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 Erfgoedverordening Noord-Holland 2017 en de VFL gemeente Zaanstad.

Artikel 7 van de Erfgoedverordening Noord-Holland 2017 luidt als volgt.

1. De eigenaar is verplicht tot het in stand houden van het monument door het plegen van onderhoud.
2. Het is verboden een beschermd monument te beschadigen of te vernielen.
3. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
 - a. een beschermd monument te slopen en te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 - b. een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken, op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
 - c. werkzaamheden aan de fundering of riolering van een beschermd monument te verrichten zonder voorafgaand archeologisch onderzoek.
4. Indien de monumentale waarden van het beschermd monument worden geschaad wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geweigerd, tenzij zwaarwichtige redenen van aantoonbaar algemeen maatschappelijk belang zich tegen een weigering verzetten.

Artikel 5.73 van de VFL gemeente Zaanstad luidt als volgt.

Burgemeester en wethouders zenden een volledige aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een beschermd gemeentelijk, provinciaal monument of rijksmonument voor advies aan de adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad. Artikel 3.7 is van overeenkomstige toepassing.

Ingevolge artikel 7 lid 4 van de Erfgoedverordening Noord-Holland 2017 kan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden geweigerd indien de monumentale waarden van het beschermd monument op ontoelaatbare wijze worden geschaad.

De aanvraag om vergunning is conform het bepaalde in artikel 5.73 van de VFL gemeente Zaanstad aan de Provincie Noord Holland en de Monumentencommissie toegestuurd. De Monumentencommissie heeft op 2 Oktober 2018 en 30 Januari 2024 een advies uitgebracht.

De opdrachtgever en ontwerper van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven, op een nader uitgewerkt en gewijzigd plan en informatie over uitwerking en detaillering van aan te brengen leidingen en installaties is aangeleverd.

Wat betreft de balie is er een nieuw voorstel waarbij een gat in de muur wordt uitgezaagd, waardoor de structuur of de muur afleesbaar blijft.

Ook voor het leidingenverloop is er een verder uitgewerkt voorstel, waarbij de koelleidingen vanuit leidingengang eenmalig onder het plafond van de gang naar de andere kant gebracht worden, waarna de leidingen achter de houten puiken naar de overige ruimten worden aangelegd. Dit betekent, naar de mening van de commissie, slechts eenmaal een doorboring van de muren en onomkeerbare schade aan de houten delen wordt zo geminimaliseerd.

Voor de waterleidingen worden zoveel mogelijk de bestaande leidingen gebruikt en is sprake van hergebruik van de bestaande kanalen. Voor de balie bij de entree is een aangepast ontwerp gemaakt dat met een beperkte doorbraak in de bouwmuur een voor de commissie acceptabele vorm heeft gekregen.

Naar de mening van de commissie is sprake van een goede technische oplossing en worden de monumentale waarden op deze wijze maximaal behouden. De commissie heeft waardering voor het hergebruik van het fort. Wij zien geen reden om af te wijken van dit advies

De aanvraag is conform het bepaalde artikel 16 van de Erfgoedverordening 2010 gemeente Zaanstad aan de provincie Noord Holland voor advies toegestuurd. De Provincie Noord Holland heeft op 25 september 2017 een positief advies uitgebracht.

De Provincie Noord Holland is van oordeel dat de voorgenomen werkzaamheden geen negatieve invloed hebben op de monumentale status van het bouwwerk.

Met de voorgenomen werkzaamheden wordt het mogelijk gemaakt om het provinciaal monument Fort Zuidwijkermeer te restaureren om daardoor mede een nieuwe economische functie te kunnen realiseren. Op basis van de ontvangen tekeningen kunnen wij afleiden dat de huidige indeling van het fort bijna helemaal gehandhaafd blijft. We constateren dat alleen ten behoeve van de realisatie van een receptie een opening in ruimte 1 6.4 wordt gemaakt. Verder worden er geen bestaande wanden en muren verwijderd. Wij hebben kennisgenomen van deze opening en kunnen hiermee instemmen.

Verheugd zijn wij dat de originele doorgangen in enkele vertrekken aan de keelzijde worden hersteld en dat er ook weer dubbele openslaande deuren in de porterne zullen worden teruggebracht. Uit de ontvangen informatie blijkt dat op basis van de huidige monumentale houten scheidingswanden en deuren de nieuw te plaatsen houten delen zullen worden gemaakt. Wij hebben er begrip voor dat bij de branddeur gekozen is voor brandwerend glas. Door bovenstaande maatregelen worden er verschillende eerdere aanpassingen in het fort voor de opslag van oude films gelukkig weer hersteld.

Daarnaast vinden wij het een goede zaak dat het fort voor een deel een publieksfunctie krijgt en dat dit ook is meegenomen in de verbouwingsplannen. Bezoekers worden zo niet alleen in de gelegenheid gesteld om de bedrijfsactiviteiten van bewerking en opslag van kaas te zien, maar krijgen ook een goed beeld van een van de forten van het UNESCO Werelderfgoed Stelling van Amsterdam.

Wij hebben kennisgenomen van de vergunningsvrije werkzaamheden. Wij hebben begrepen van de aanvrager dat hierover overeenstemming is bereikt met uw gemeente. Wij hebben bij de aanvrager voor de vergunning nog nadere informatie gevraagd over de schilderwerkzaamheden, omdat wij het belangrijk vinden dat de juiste kleuren worden gebruikt. Uit het verfadvis kunnen wij afleiden dat dit het geval is aangezien de huidige kleurstelling van de houten deuren, ramen en kasten en de wanden, plafonds en lambrisering gehandhaafd zullen blijven.

Op basis van het bovenstaande en de ontvangen informatie adviseren wij dan ook positief over de herinrichting van het Fort Zuidwijkermeer.

Wij zien geen reden om af te wijken van dit advies

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:

- Erfgoedverordening Noord-Holland 2017
- Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad

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.

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail bouwtoezicht@zaanstad.nl 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.