



Ons kenmerk: 2018/27642

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl



8 AUG. 2018

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

O20171559
Gewaarmerkte documenten

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte heer Houweling,

Op 15 december 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een basisschool met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

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:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Burgemeester Smitstraat 2A te Zaandam.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a en c 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 genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.

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. 15-12-2017;
- Tekening foto's omgeving nr. DO-00 met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Tekening impressies nr. DO-07 met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Tekening hekwerken nr. 020 met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Tekening fietsenstalling nr. 018 met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Tekening situatie nr. DO-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Tekening begane grond nr. DO-03 met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Tekening 1^{ste} verdieping nr. DO-04 met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Tekening gevels/doorsneden nr. DO-05 met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Tekening gevels/doorsneden nr. DO-06 met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Tekening details nr. DO-08 met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Rapport brandbeveiliging nr.2170233 met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Rapport gebruiksoppervlak met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Rapport geluid en akoestiek met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Rapport bouwbesluit met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Rapport funderingsadvies met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Tekening palenplan nr. P.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Tekening fundering nr. F.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Tekening 1^{ste} verdieping nr. V.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Tekening dak nr. V.202 met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Tekening gevels/doorsneden nr. G.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Tekening 3D overzicht nr. O.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Tekening details fundering nr. DF.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 15-12-2017;
- Rapport flora en fauna met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Rapport verkennend bodem en asbestonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 27-02-2018;
- Rapport stikstofdepositie met stempeldatum ontvangst d.d. 22-03-2018;

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

b. 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 beroep schrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via

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

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld 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.

c. Moment van inwerkingtreding

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

d. 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.

e. 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, KLIC.

De vergunninghouder is verplicht

- vooraf aan graafwerkzaamheden, heiwerkzaamheden, etc. in de grond, een kadaster KLIC-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.

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.

Zorgplicht Wet Natuurbescherming

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht (zie §4.1.1).

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. 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 O20171559. 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:

Nunc architecten
De heer S.H. Brunsmann
Ankersmidplein 2
1506 CK ZAANDAM

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een basisschool.

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

- 1) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

Bevoegd gezag

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

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 19 januari 2018 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 februari 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 38 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 20 juni 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 geen gebruik gemaakt.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

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

- Aangepaste/aanvullende berekeningen en tekeningen naar aanleiding van de geplaatste opmerkingen, die op de constructieberekening in rood zijn aangegeven;
- Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructie funderingspalen;
- Tekeningen van de wapening betonconstructie fundering;
- Tekeningen van de staalconstructies;
- Berekeningen en tekeningen van de staalplaatbetonvloer;
- Berekeningen en tekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen;
- Het anker- en/of stekkenplan met de sterkteberekeningen van de ankers en voetplaten en/of stekken en voegen;
- Detailberekeningen en detailtekeningen (schaal 1:10) van de verbindingen staal en betonconstructie;
- 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;
- 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;
- Bouwveiligheidsplan, een uitgebreide motivatie/omschrijving 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;
- Bouwplaats inrichtingstekening voorzien van hekwerken, opstelplaats keten/containers, kranen, ingang/inrit, aan- afvoer route bouwverkeer (ook aangeven hoe door de woonwijk), opslag materiaal/materieel;

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 geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, vastgesteld op 4 augustus 2015 (inwerkingtreding met terugwerkende kracht tot 1 april 2012), wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'.

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

Auto- en fiets parkeren

In de bijbehorende Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad wordt voor het basisonderwijs de richtlijn gehanteerd van 0,5 parkeerplaats en 15 stallingsplaatsen voor fiets per leslokaal. Voor het KDV geldt de richtlijn van 0,9 autoparkeerplaats en 2 fietsparkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte.

Wanneer deze richtlijnen voor het parkeren op het voorgenomen bouwplan worden toegepast, betekent dit dat met de nieuwbouw op het maatgevende moment voor de werkdagochtend/middag 8,9 (afgerond 9) parkeerplaats(en) voor gemotoriseerd verkeer is vereist en 200 stallingsplaatsen voor fietsen. Dit aantal komt overeen met de parkeereis voor de oude school.

In onderstaande tabel is de parkeereis in aantallen opgenomen. De normen die zijn toegepast staan in de Uitvoeringsnota Parkeren op pagina 26.

	autoparkeren per 100 m ²	autoparkeren voor 270 m ²	fietsparkeren per 100 m ²	fietsparkeren voor 270 m ²
peuterspeelzaal/ kinderdagverblijf	0,9	2,4	2	5,4
	autoparkeren per lokaal	autoparkeren 13 lokalen	fietsparkeren per lokaal	fietsparkeren 13 lokalen
basisschool	0,5	6,5	15	195
Totaal		8,9		200

Voor het parkeren wordt op basis van de parkeernota de regeling 'oud voor nieuw' toegepast. Het toepassen van het principe 'oud voor nieuw' wil zeggen dat de opgave om parkeerruimte te realiseren

alleen wordt bepaald op basis van de toename van de parkeervraag. Oud voor nieuw is dus alleen van toepassing als er al bestaande vraag is, bijvoorbeeld bij functiewijziging of vervangende nieuwbouw. Omdat de school een gelijk aantal lokalen houdt, verandert het aantal parkeerplaatsen niet.

De realisatie van extra parkeerplaatsen is volgens het voorafgaande derhalve niet noodzakelijk.

In het aantal van 200 benodigde stallingsplaatsen voor fietsen op eigen terrein wordt voorzien.

Kiss & Ride strook

Voor ouders die hun kinderen met de auto naar school brengen zijn in principe kortparkeerplaatsen nodig. Volgens de Uitvoeringsnota Parkeren hangt deze behoefte af van de stedelijkheidsgraad, de stedelijke zone, de gemiddelde afstand naar school en de leeftijd (groep) van de betrokken kinderen. Voor de Herman Gorterschool, gelegen in een zeer sterk stedelijke zone B met een hoge bebouwingsdichtheid, is gerekend met de laagste percentages (30% halen/brengen voor groep 1-3 en 5% voor groep 4-8).

De parkeernota heeft voor halen en brengen een rekenmethode, die onderscheid maakt tussen onder- en bovenbouw. Het percentage leerlingen dat wordt gebracht ligt gemiddeld op 30-60% voor groep 1-3 en op 5-40% voor groep 2. De uiteenlopende percentages hebben te maken met verschillen in stedelijkheidsgraad, stedelijke zone en gemiddelde afstand naar school. Omdat de school in een zeer stedelijke zone B ligt, de bebouwingsdichtheid hoog is en daardoor de gemiddelde afstand naar school laag is, is uitgegaan van de laagste percentages, dus 30 resp. 5% met de auto. Als de onderbouw op een ander tijdstip begint, mag het aantal kortparkeerplaatsen met 40% worden gereduceerd.

Toepassing van deze normen betekent dat voor de Herman Gorterschool 12 kortparkeerplaatsen voor halen en brengen nodig zouden zijn. Op eigen terrein is daar geen ruimte voor, wat zou betekenen dat deze parkeerplaatsen ten koste van het groen (gras en bomen) in de Burgemeester Smitstraat zouden gaan. In een eerder stadium waren kortparkeerplaatsen gepland waarvan de ruimte ten koste van het buurtgroen zou gaan. Dit stuitte op forse tegenstand van de bewoners.

Zorgvuldigheid halve zijn op twee verschillende dagen de situatie voor aanvang van de schooldag een half uur lang geobserveerd. Uit deze waarnemingen is gebleken dat ongeveer de helft van de ouders hun kind lopend naar school brengen, circa 45% op de fiets en de rest met scooter of auto.

Op een doorsnee winterdag komen veel ouders op de fiets, maar het grootste deel komt lopend. Bij sneeuw en gladheid is het aandeel fietsers lager maar nog altijd aanzienlijk. Het aandeel auto's is bij sneeuw niet hoger dan op andere dagen.

Stilstaan op de weg en het laten uitstappen van het kind had geen negatieve invloed op de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid in de Burgemeester Smitstraat. Vastgesteld wordt dat er geen aparte kortparkeerplaatsen nodig zijn.

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de Nota Ruimte voor parkeren en de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem

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

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

De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage hebben wij beoordeeld.

- Verkennend bodemonderzoek, Tauw, 29 januari 2018, kenmerk: R001-1261745TMA-V01-aa

Uit deze rapportage blijkt het volgende:

Eisen aan het bodemonderzoek

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 1785 m². Het onderzoek voldoet aan de eisen die krachtens paragraaf 1.2.5 onder e. van hoofdstuk 1 van de bijlage uit het Besluit indieningvereisten en artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Zaanstad worden gesteld aan een bodemonderzoek.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de norm NEN 5740, het bodemonderzoek is niet ouder dan twee jaar, het bodemonderzoek is op het juiste terrein uitgevoerd.

Resultaten

De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) bestaat uit zand met plaatselijk een zwakke puinbijmenging en bevat ten hoogste licht verhoogde gehalten aan zware metalen. De ondergrond (0,5 – 2,3 m -mv) bestaat uit zand tot circa 1 m -mv. met daaronder een puinlaag met slakken gevolgd door zand en klei. De zandige ondergrond bevat ten hoogste licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK. Het puin in de ondergrond voldoet aan de maximale samenstellingswaarden en is daarmee indicatief geschikt voor hergebruik. Er is geen asbest gemeten. Het grondwater is aangetroffen op circa 0,5 m -mv. en bevat licht verhoogde gehalten aan zware metalen.

Bodemadvies

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

In het kader van de Woningwet is er, wat de bodem betreft, geen belemmering voor de afgifte van een Omgevingsvergunning. Omdat in de bodem slechts ten hoogste licht verhoogde gehalten aanwezig zijn, zijn er geen maatregelen nodig in het kader van de Wet bodembescherming.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Zaandam Zuid' (vastgesteld op 22-01-2009) geldt en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden (M)' ex artikel 9 van de planvoorschriften. Het bouwplan is hiermee in strijd.

De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Daarbij gelden de volgende bouwvoorschriften:

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;

- b. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "(z)" (zonder gebouwen), zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Het bouwplan is in strijd met de bepalingen in het bestemmingsplan omdat de toegestane hoogte wordt overschreden en omdat er buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Hoogte

De hoogte van gebouwen mag volgens artikel 9, lid 3 van de planregels niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven bouwhoogte van 4 meter. De gewenste bouwhoogte van de verdieping aan de voorzijde van het gebouw bedraagt ca. 8 meter.

Bouwvlak

Het schoolgebouw overschrijdt het in de verbeelding aangegeven bouwvlak met 100% binnen de bestemming die is aangeduid met (z). Binnen deze bestemming mag geen hoofdgebouw worden gebouwd.

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 23 januari 2018 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria 'Gewogen Gewoon' en de criteria voor 'Vroege uitbreidingen'. 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 'Zaandam Zuid'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016.

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

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

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

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.