



Ons kenmerk: 2020/2698

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Veiligheid, Vergunningen en
Handhaving (VVH)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl



DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

30 JAN. 2020

O20181323
Gewaarmerkte documenten

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte heer Van Zaane,

Op 24 oktober 2018 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee woningen, met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen.

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:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Weerpad tussen de nummers 1 en 3 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 gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c, artikel 2.2 lid 1 onder e, juncto artikel 2.10, 2.12 lid 1 onder a3, 2.18 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen;
- b. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen;
- c. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Tekening 02 – Nieuwe situatie woningen, ontvangen op 09-08-2019;
- Tekeningenboekje PR-DET - Principedetails, ontvangen op 20-06-2019;
- Daglicht- en ventilatieberekening woning 1, ontvangen op 18-04-2019;
- Daglicht- en ventilatieberekening woning 2, ontvangen op 18-04-2019;
- Spuiberekening woning 1 en 2, ontvangen op 18-04-2019;
- EPC-berekening woning 1, ontvangen op 18-04-2019;
- EPC-berekening woning 2, ontvangen op 18-04-2019;
- MPG-berekening woning 1, ontvangen op 19-04-2019;
- MPG-berekening woning 2, ontvangen op 19-04-2019;
- Sondeerrapport, ontvangen op 18-04-2019;
- Tekening 1k – Constructietekening woning 1, ontvangen op 18-04-2019;
- Tekening 2k – Constructietekening woning 2, ontvangen op 18-04-2019;
- Statische berekening, ontvangen op 18-04-2019;
- Ruimtelijke onderbouwing Oktober 2019;
- Geluidweringsonderzoek, ontvangen op 20-06-2019;
- Quicksan Flora en Fauna, ontvangen op 17-05-2019;
- Stikstofdepositiebeoordeling, ontvangen op 09-10-2019;
- Nader bodem- en nader asbestonderzoek, ontvangen op 30-04-2019;
- Verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 29-04-2019;
- Rapport Partijkeuring Siciliëweg 38 Amsterdam, ontvangen op 07-11-2019;
- Standaarddetail 5 - Uitweg, zijstraat en particulier.

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

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via

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

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

Voorwaarden kabels en leidingen

- Graafwerkzaamheden moeten vooraf worden gemeld bij het Kadaster (KLIC melding). Dit kan online via www.kadaster.nl of via tel. 0800-0080. De graafmelding is verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden in de ondergrond. Dit geldt dus ook voor bijvoorbeeld heien en frezen;
- Voordat u begint met graven, moet duidelijk zijn waar de kabels en leidingen liggen;
- Tijdens het werk moet het kaartmateriaal aanwezig zijn op de graaflocatie;
- Bij kabels en leidingen met gevaarlijke inhoud moeten zowel de netbeheerder als de grondroerder voorzorgsmaatregelen treffen;
- Als een door u gelokaliseerde leiding of kabel meer dan één meter afwijkt van de aangegeven ligging op de kaart van de netbeheerder, dan moet u dit melden bij het Kadaster. Stuurt u dan tevens een kopie van deze melding naar Agentschap Telecom;
- Mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, dan bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.

Oude bebouwing

- De vergunninghouder is verplicht 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.

Riool en nutsvoorzieningen

- De vergunninghouder dient zelf de rioolaansluiting(en) aan te vragen via de site van de gemeente Zaanstad (www.zaanstad.nl);
- De vergunninghouder dient zelf nutsaansluitingen aan te vragen via www.aansluitingen.nl.

g. Nadere informatie

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

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20181323. 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 MCG

**Afschrift aan gemachtigde:**

EN Vastgoed BV
De heer N. Schram
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ WORMERVEER

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel;
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- 3) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen;
- 4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het bouwen van twee woningen.

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

- 1) Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- 2) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen;
- 3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, 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 23 januari 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 19 april 2019. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 85 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 21 november 2019 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is 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 ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (VVH) de volgende bescheiden worden ingediend:

- Aangepaste berekening en tekening naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen op pagina 5 van de statische berekening;
- Indien er werkzaamheden worden verricht waarbij trillingsoverlast wordt veroorzaakt voor de omgeving dan dient voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend:
 - Een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken. Uit het monitoringsplan moet tenminste blijken op welke wijze en plaats metingen worden verricht, wat de uitgangspunten zijn en welke repressieve maatregelen in geval van overschrijding worden genomen. Voor het vaststellen van het maximaal toelaatbare trillingsgetal kunt u zich baseren op meet- en beoordelingsrichtlijn SBR Schade aan gebouwen, Deel A;
- Sonderingen en funderingsadvies;
- Stabiliteitsberekening;
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Berekening en tekening van de wapening van overig in het werk te storten beton;
- Berekening en tekening van de houtconstructie;
- Berekening en tekening van de kapconstructie;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen;
- Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseis voldoen;
- Er dient te worden aangetoond dat de bouwconstructie bij brand een brandwerendheid bezit die in de vergunning is vastgesteld.

2. Overwegingen

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

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

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben met inachtneming van de hierboven gestelde voorschriften geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Met betrekking tot het verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem hebben wij het volgende overwogen.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem

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

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

De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen. Bij de aanvraag zijn ter beoordeling de volgende rapporten gevoegd:

- Verkennend bodemonderzoek Weerpad 3 in Zaandam, Geomechanica B.V., 15 januari 2014, kenmerk: 3400/13;
- Nader bodem- en asbestonderzoek Weerpad 3 in Zaandam, Klijn Bodemonderzoek, 09 mei 2016, kenmerk: 16KL124;
- Rapportage partijkeuring Partijkeuring Siciliëweg 38 Amsterdam – dp 1, Certicon Bodemexperts, 5 november 2018, kenmerk: P2018-1511.

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 355 m². De onderzoeken voldoen 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.

De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de norm NEN 5740. Het meest recente bodemonderzoek is niet ouder dan vijf jaar. Het verkennend bodemonderzoek is ouder dan vijf jaar doch dit is acceptabel aangezien er nadien een nader bodemonderzoek is uitgevoerd en de resultaten tezamen en voldoende representatief beeld geven van de bodemkwaliteit. Beide onderzoeken zijn op het juiste terrein uitgevoerd.

Het verkennend bodemonderzoek uit 2014 omvat een groter gedeelte van de locatie dan alleen het gebied waarvoor nu de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Er wordt daarom alleen gekeken naar de relevante boringen en analyseresultaten op het te bebouwen terrein.

Op het zuidelijk deel is tot ongeveer 1,0 m –mv. zintuiglijk schoon zand aanwezig. Deze bovengrond (0 – 0,5 m-mv) is maximaal licht verontreinigd met zink. In een mengmonster (bovengrond 0 – 0,5 m-mv) dat 2 boringen bevat die net buiten de bouwlocatie geplaatst zijn, blijkt dat in de uiterst puinhoudende zandlaag plaatselijk sterke verontreinigingen met lood kunnen voorkomen. Er is ter plaatse van de bouwlocatie geen onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de ondergrond. Het grondwater is ten tijde van het verkennend onderzoek (2014) aangetroffen op een diepte van circa 0,6 m –mv.. Er is destijds een matig verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten en licht verhoogde gehalten aan barium, zink en naftaleen. In de opgeboorde grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een bodemverontreiniging met minerale olie.

Het nader onderzoek (2016) heeft zich gericht op asbest in de bovengrond, zware metalen van de diepere ondergrond (veen) en de matige grondwaterverontreiniging met minerale olie.

Bij het nader onderzoek zijn in het grondwater ter plaatse van de peilbuis uit 2014, net ten noorden van de bouwlocatie, en in het grondwater uit de afperkende peilbuizen ten hoogste licht verhoogde gehalten aan enkele vluchtige aromaten gemeten. Minerale olie is niet in verhoogde gehalten gemeten ten opzichte van de bepalingsgrens. Het matig verhoogde gehalte aan minerale olie is niet geproduceerd.

In de venige ondergrond zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aan lood en zink gemeten.

Bij het nader asbestonderzoek zijn de licht verhoogde gehalten aan asbest bevestigd, maar liggen de analyseresultaten lager dan tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn gemeten. De interventiewaarde/restconcentratienorm wordt niet overschreden.

Er is na het nader onderzoek van de firma 'Klijn Bodemonderzoek' een laag geschikte grond toegepast op de locatie. Er is een rapport aangeleverd door de initiatiefnemer waarin de kwaliteit van de toegepaste grond beschreven staat. Hieruit blijkt dat de toegepaste grond de kwaliteit 'achtergrondwaarde' heeft. Deze grond ligt bovenop de licht verontreinigde bovengrond die aanwezig is op het perceel.

Aan de hand van het bovenstaande kan vermeld worden dat er, gelet op de toekomstige bestemming 'wonen met tuin', 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 'Poelenburg' geldt. In het bestemmingsplan 'Poelenburg' hebben de gronden waarop het bouwplan is voorzien, de bestemming 'Bedrijf', waarop artikel 3 van de planregels van toepassing is.

Daarnaast rust op het perceel de aanduiding 'Geluidszone – industrieterrein 1', waarop artikel 22 van het bestemmingsplan van toepassing is.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijven;
- b. Een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw);
- c. De verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkoop van motorbrandstoffen onder lpg' (vm);
- d. (...)

Het bouwplan is met deze bestemming in strijd, omdat er sprake is van de realisatie van twee woningen.

Geluidszone - industrie 1

De aanduiding 'Geluidszone – industrie 1' is gerelateerd aan de geluidszone van het 'Westelijk Havengebied industrieterrein Westpoort' te Amsterdam, vastgesteld op 23 juni 1993. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Op 2 maart 2015 is echter het Provinciaal inpassingsplan 'Aanpassen geluidszone Westpoort en Hoogtij' vastgesteld, waarin de geluidszone als gevolg van Westpoort is aangepast. Het perceel aan het Weerpad waarop de twee woningen zijn beoogd, valt sindsdien buiten de geluidszone van Westpoort. Aangezien de aanduiding in het bestemmingsplan 'Poelenburg' enkel strekt ter bescherming van de belangen van de aangewezen geluidzone van Westpoort, bevat deze aanduiding voor dit perceel en voor onderhavig bouwplan geen belemmering.

Parapluplan Parkeren Zaanstad

Daarnaast geldt voor het desbetreffende perceel het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad'. Op grond van artikel 4.1 'Parkeren' geldt bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw dat:

1. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
2. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" en;
3. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

Het gebied waarin het bouwplan ligt valt onder de 'sterk stedelijke zone C' uit de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016. De twee nieuwe woningen vallen in de categorie 'woningen duur', waarvoor een autoparkeernorm geldt van 1,7 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 toegankelijk moet zijn voor bezoekers). Het maatgevend moment is de werkdagavond. Dit brengt een parkeereis met zich mee van $2 \times 1,7 = 3,4$ parkeerplaatsen, waarvan $2 \times 0,3 = 0,6$ toegankelijk moet zijn voor bezoekers. Het plan voorziet in 4 autoparkeerplaatsen die allemaal toegankelijk zijn voor bezoekers.

Voor de woningen geldt een fietsparkeernorm van 1 fietsparkeerplaats per 25 m² woonoppervlakte, waarvan 0,5 fietsparkeerplaats per 25 m² woonoppervlakte toegankelijk moet zijn voor bezoekers. Het maatgevend moment is de werkdagavond. Dit brengt een fietsparkeereis met zich mee van 15 fietsparkeerplaatsen waarvan 5 fietsparkeerplaatsen die toegankelijk moeten zijn voor bezoekers. Het plan voorziet in voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen die ook toegankelijk zijn voor bezoekers.

Gezien bovenstaande wordt er voldaan aan de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016', en het bouwplan is passend in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad'.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 4 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 5 maart 2019 een positief advies afgegeven over het bouwplan. De commissie:

'De aanvraag betreft het bouwen van twee nieuwe woningen in Zaanse stijl.

De woningen staan haaks op de straat en hebben één laag met een mansardekap met keramische pannen. De gevels van woning 3B zijn van baksteen in de kleur roodbruin. De gevels van woning 3C zijn van houten rabatdelen in de kleur zaansgroen.

Het bouwplan voldoet niet aan bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan een buitenplanse afwijking

Beoordelingskader:

De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, gebied 3. Landelijk lint, gewogen bijzonder welstandsniveau.

Bevindingen:

De commissie is van mening dat de twee woningen stedenbouwkundig goed zijn ingepast en wat betreft vorm en materialisering een aanwinst zijn voor het lint.

Het bouwplan voldoet, naar mening van de commissie, aan de redelijke eisen van welstand.'

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;
- Bestemmingsplannen 'Poelenburg' en 'Parapluplan Parkeren Zaanstad';
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016;
- Welstandsnota Zaanstad 2013.

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

1. Voorschriften

1. De uitwegen dienen te worden aangelegd door een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bestrating aannemer, een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven Grond-, Weg- en Waterbouw aannemer (G.W.W aannemer) of door de afdeling wijkonderhoud van de gemeente Zaanstad;
2. Wanneer u de werkzaamheden door de gemeente wilt laten uitvoeren kunt u een offerte aanvragen bij de heer H. Jongejans van de afdeling Wijkonderhoud;
3. De uitwegen moeten worden aangelegd volgens de tekening 'Standaarddetail 5 - Uitweg, zijstraat en particulier' met het daarop aangegeven bestratingsmateriaal, tenzij anders is aangegeven;
4. Wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitwegen zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden toegepast in overleg met de belanghebbende nutsbedrijven (zie adreslijst KLIC melding);
5. Voetgangers, fietsers en auto's moeten veilig langs het werk worden geleid door gebruik van bijvoorbeeld verkeershekken, borden en pylonen. Bij afsluiten van rijbanen moet in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden toegepast.

Aandachtspunten

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

Melden

- Vooraf aan de werkzaamheden moet de aannemer een klikmelding doen om zich op de hoogte te stellen van de kabels en leidingen in de ondergrond;
- Bij afwijken van het aangegeven standaarddetail moet contact worden opgenomen met de beheerders wegen;
- Wanneer het werk gereed is dit graag telefonisch melden. De gemeente komt dan langs om het werk te controleren. Zolang de vergunninghouder niet gereed gemeld heeft blijft de vergunninghouder aansprakelijk.

Telefoonnummers

Controle van de uitwegen wordt gedaan door Inspecteur wegen de heer M. Land, telefoon 06 - 520 45 690.

Voor een offerte van de gemeente: afdeling wijkonderhoud de heer H. Jongejans telefoon 075 - 681 6596.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij 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 om de volgende redenen.

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:

Het uiterlijk aanzien van de omgeving komt niet in het geding.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

De groenvoorziening in de gemeente komt niet in het geding.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels uitwegen gemeente Zaanstad 2008.

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

1. Overwegingen

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

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

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

In artikel 2.12 lid 1, 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.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3° Wabo.

Wij hebben geconstateerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Conclusie

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

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

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

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

Naam	gebied	e-mailadres
M. de Klerk	Zaandam centrum	m.klerk@Zaanstad.nl
T. Walta en	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
J. van der Burg	Krommenie	j.burg@Zaanstad.nl
B. Koppes	Zaandijk, Koog a/d Zaan en Zaandam west	b.koppes@Zaanstad.nl
S. Slot	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.