



gemeente Zaanstad
Veiligheid, Vergunningen en
Handhaving (VVH)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DATUM	19 april 2022
ONS KENMERK	O20191626
BIJLAGE(N)	Beschikking
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 20 december 2019 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 22 woningen met parkeergarage (De Parel van Zuid) met de volgende activiteiten:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Zuideinde hoek Celebesstraat en de Dubbelebuurt te Wormerveer.

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. 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 e juncto artikel 2.10, 2.12 en 2.18 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.
2. Gelet op artikel 2.10 lid onder sub d laatste zinsdeel de vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a te verlenen in afwijking van het negatieve oordeel van de welstandscommissie.

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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit onder 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)
- Aanvraagdocument publiceerbaar
- Voorwaarden brandveiligheid 1, 2 en 3
- 200630 Artist Impressions Parel van Zuid
- 201216 Onderzoek windhinder voor scheepvaart Celebestraat Zuideinde Wormerveer
- 210215 planschade ovk Celebesstraat - Zuideinde Wormerveer
- Actualisatie Bodemonderzoek
- Akoestisch gevelweringsonderzoek BOT.2001.3.rev1.03febr2021. Celebesstraat Wormerveer geluidswering gevel
- Akoestisch onderzoek BOT2001.1.rev1.22jan2021 onderzoek geluidsbelasting Celebesstraat Wormerveer
- Akoestisch onderzoek MPgeluid
- Geluidbelasting gevels hogere waarde geluid overzicht
- Wormerveer_Celebesstraat-Zuideinde_Aerius2020 stikstof berekening
- AERIUS aanlegfase Aerius 2020
- AERIUS gebruik Aerius2020
- Inventarisatie beschermde fauna
- Vooronderzoek toetsing in het kader van Wet natuurbescherming
- Vervolgonderzoek inventarisatie soortenbescherming Celebesstraat-Zuideinde
- Archeologisch waardering vooronderzoek
- Berekening Warmteweerstand dakopbouw
- Berekening_Warmteweerstand_hout
- Berekening_Warmteweerstand_Spouwmuren
- Binnentuin en doorsnede 1e verdieping
- Bouwfysisch Rapport ventilatie daglicht EPC 0.18
- Bouwkundige tekeningen gevel plattegronden doorsnede bouwbesluit 07-07-2020
- Brandveiligheidsrapportage-B
- Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen

- Detailblad hekwerken
- GPR MPG berekening
- Inpressie aan omwonenden incl schaduw 191125 DEFINITIEF DePareIVanZuid_A0_borden_HR DEF-2
- Inrichting binnentuin beplanting
- Inrichting parkeren en maaiveldinrichting
- Kleur- en materiaalstaat bouwnummer 4, 11 en 12
- Kleur- en materiaalstaat bouwnummer 10
- Kleur- en materiaalstaat bouwnummers 5, 13, 17, 21 en 22
- Kleuren- en materAppartementen Pakhuis, bouwnummer 6, 7, 14, 15, 16, 18, 19 en 20
- Kleuren- en materiaalstaat algemene ruimte en leefdek
- Kleuren- en materiaalstaat DO bouwnummers 1 tm 3
- Kleuren- en materiaalstaat DO bouwnummers 8 en 9
- kleuren en materialenstaat DO bouwnummers 01,02,03,06,07,10,14,15,16,18,19,20
- Ruimtelijke onderbouwing Hoek Celebesstraat Zuideinde Wormerveer 20210414
- Tekeningen ontwerp hekwerken
- Veiligheid en gezondheid plan
- Watervergunning
- Gevelaanzichten geluidsschermen
- Plattegronden geluidsschermen
- Constructies 2019 166 V101_verdiepingsvloer _1_BA_2019-12-20
- Constructies Ontwerpnoot_2019-12-20_pdf
- Constructies 2019 166 F101 Fundering en beganegrondvloer BA 2019-12-20
- Constructies 2019 166 V102 2e verdiepingsvloer BA 2019-12-20
- Constructies 2019 166 3D104 3D impressies trappenhuis BA 2019-12-20
- Constructies 2019 166 V 104 4e verdiepingsvloer en dak BA 2019-12-20
- Constructies 3D103_3D_impressies_BA_2019-12-20_pdf
- Constructies 2019 166 3D102_3D Impressies_BA_2019-12-20
- Constructies 2019 166 3D101_3D_3 Impressies BA2019-12-20
- Constructie Plattegronden verdieping_3_BA_2019-12-20
- Nota beantwoording zienswijzen

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 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 beroep schrift 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.

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.mijnaansluiting.nl

Kabels en leidingen

De vergunninghouder is verplicht

- 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.

Oude bebouwing

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

Kosten

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

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

Inzameling afval

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

1 ondergrondse per 150 woningen voor rest

Hoogbouw ondergrondse containers voor kosten ontwikkelaar op maat van het plan.

U kunt contact opnemen met Robin Van der Heuvel R.Heuvel@Zaanstad.nl

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.

Wet natuurbescherming

De zorgplicht is van toepassing. 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.

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer G. Dubbeld, van de afdeling Vergunningen. De heer Dubbeld is bereikbaar onder telefoonnummer 14075. Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met een bouwinspecteur via het in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde mailadres.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20191626. 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

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

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 22 woningen (De Parel van Zuid).

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 10 februari 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 april 2020. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 70 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.

Wijzigingen

Gedurende de in behandeling name van deze aanvraag om omgevingsvergunning zijn wijzigingen van niet ingrijpende aard doorgevoerd. De wijzigingen zien toe op het aanbrengen van geluidsschermen ter plaatse van enkele te openen delen in de gevels. Mede gelet op vaste jurisprudentie motiveren wij de toevoegingen aan het gebouw als zijnde ondergeschikt omdat er geen sprake is van vergroten van het bouwvolume en het aantal woningen blijft hetzelfde.

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 oktober 2021 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 wel gebruik gemaakt. Vanuit praktische overwegingen wordt verwezen naar het document Nota van beantwoording zienswijzen.

Op 17 augustus 2020 heeft u ons verzocht om de beslistermijn met 266 dagen te verlengen. Wij hebben hiermee ingestemd.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op de Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010 in relatie met artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag niet ter advies aan de raad van Zaanstad gezonden omdat de aanvraag om omgevingsvergunning niet is te scharen onder de categorieën van gevallen aangewezen waarvoor op grond van artikel 6.5. eerste lid, Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Constructie

Voldoet aan het Bouwbesluit 2012, met dien verstande dat er nog gegevens ingediend moeten worden: de volgende constructiegegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ingediend zijn en voor aanvang van de werkzaamheden goedgekeurd zijn:

- Sonderingen en funderingsadvies;
- Gewichtsberekening;
- Stabiliteitsberekening;
- Berekening en tekening van het palenplan en de paalwapening;
- Berekening en tekening van de wapening fundering;
- Berekening en tekening van de wapening overig in het werk te storten beton;
- Berekening en tekening van de staal- en hout constructie;
- Berekening en tekening van de kap;
- Controleberekening van de (dragende) metselwerkconstructie;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- Berekening en tekening stekken, ankers en voetplaten;
- Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van de doorvalbeveiligingen en hekwerken inclusief de verankeringen;
- De constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheiding(en), balken, kolommen e.d., moeten een brandwerendheid bezitten die tenminste voldoet aan de brandwerendheidseis die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheiding(en). U kunt dit bereiken door middel van bescherming of overdimensionering. Van een mogelijke overdimensionering moet een berekening ingediend worden;
- Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseis voldoen;
- Er dient te worden aangetoond dat de bouwconstructie bij brand een brandwerendheid bezit die voldoet aan de daaraan gestelde eisen;
- Bouwveiligheidsplan ter waarborging van de omgevingsveiligheid bij het hijsen van grote en/of zware constructiedelen of het werken met materieel dat een veiligheidsrisico voor de omgeving kan vormen. In het plan moet worden opgenomen op welke wijze rekening wordt gehouden met verkeersbewegingen ivm bouwprojecten in de nabijheid, zoals de realisatie van de Zaanbrug.
- Berekening waaruit blijkt dat de constructieve delen van de bouwwerken alsmede de bouwwerken als geheel voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de buitengewone belastingcombinatie conform NEN-EN 1991-1-7;
- 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;

Brandveiligheid

- Aanbrengen van een zelfsluitendheid van de toegangsdeur van het woongebouw volgens BB 2012, art. 6.51, zoals in rood aangegeven op tekening BA01-01, d.d. 07-07-2020, firma Caas Architecten;
- De verkeersruimte/vluchtroute trappenhuis, tussen stramien-assen 8 en 10 (hoekwoningblok), heeft een status/mate van bescherming als "extra beschermde vluchtroute"(EBVr) volgens BB 2012, art. 2.104, zoals in rood aangegeven op tekeningen BA01-01 t/m BA01-05, d.d. 07-07-2020, firma Caas Architecten;
- Op de binnenzijde van de toegangsdeur van het trappenhuis, tussen stramien-assen 8 en 10 (hoekwoningblok), dient een zodanige voorziening te worden aangebracht dat deze (vlucht)deur zonder sleutel of los voorwerp te openen is (L.S.), volgens BB 2012, art 7.12, zoals in rood aangegeven op tekening BA01-01, d.d. 07-07-2020, firma Caas Architecten;
- Op de binnenzijde van de toegangsdeur van ruimte "berging t.b.v. scooter/scootmobiel", nabij stramien-assen 9 en F, dient een zodanige voorziening te worden aangebracht dat deze (vlucht)deur zonder sleutel of los voorwerp te openen is (L.S.), volgens BB 2012, art 7.12, zoals in rood aangegeven op tekening BA01-01, d.d. 07-07-2020, firma Caas Architecten;
- Op de binnenzijde van elke vluchtdoor (4 stuks), die voorzien is van een nooduitgangsbordje (NU), van ruimte "binnenterrein/parkeergarage" (BC-F), dient een zodanige voorziening te worden aangebracht dat deze (vlucht)deur zonder sleutel of los voorwerp te openen is (L.S.), volgens BB 2012, art 7.12, zoals in rood aangegeven op tekening BA01-01, d.d. 07-07-2020, firma Caas Architecten;
- Aanbrengen van een rookmelders in ruimte "entree", van woning (Bouwnummer 18, BC-V), die voldoet aan en is geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555 in een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie volgens BB 2012, art. 6.21, zoals in rood aangegeven op tekening BA01-03, d.d. 07-07-2020, firma Caas Architecten.

Brandveiligheid bij de PV-panelen op het dak

Aanvullende brandveiligheidsmaatregelen bij het plaatsen van PV-panelen op het dak van het hoekwoningblok. De 'aanvullende' brandveiligheidsmaatregelen zijn o.a. een locatieaanduiding van de omvormers en de mogelijkheid van het afschakelen bij een brandweerinzet. Het advies voor een veilige inzet is om hiervoor een gevelschakelaar te plaatsen zoals dit bij cv-installaties of neonverlichting wordt gedaan. Hierover moet contact worden opgenomen met de brandweer repressieve dienst.

Geluid

Voor het verlenen van deze beschikking wordt tevens een hogere waarde geluid in procedure gebracht. Om te voldoen aan de maximale binnenwaarden van het Bouwbesluit 2012 moeten extra geluidwerende maatregelen in het bouwplan worden doorgevoerd. Aan deze beschikking worden de maatregelen benoemd in akoestisch gevelweringsonderzoek Rapportnummer M+P.BOT.20.01.3 Revisie 1 Datum 3 februari 2021 gekoppeld. Wij volstaan hier met een verwijzing naar deze maatregelen. Deze maatregelen maken hiermee onderdeel uit van de aanvraag en dienen gerealiseerd/uitgevoerd te worden.

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 (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 (KEUZE: met inachtneming van de onder het kopje 'voorschriften' gestelde voorwaarden,) geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad. Wij hebben hierover het volgende overwogen.

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;
- a. dat bouwwerk de grond raakt en voor dat bouwen een omgevingsvergunning vereist is; of
- b. het bestaande rechtmatige gebruik van het bouwwerk wijzigt en voor dat bouwen een omgevingsvergunning vereist is.

De aanvrager heeft de plicht om een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen (artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht). Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Uit deze rapportage is gebleken dat de grond ter plaatse in zodanige mate verontreinigd is dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Bij de aanvraag zijn ter beoordeling de volgende rapporten gevoegd:

- Verkennend bodemonderzoek, Landview, 1993, kenmerk 93460.
- Vervolg bodemonderzoek, Landview, 19 april 2012, kenmerk: 2012221
- Nader bodemonderzoek, Landview, 23 augustus 2012, kenmerk: 2012233
- Actualiserend bodemonderzoek, Landview, 18 juli 2018, kenmerk: 2018124.

Het oppervlak van de onderzochte locatie is circa 1400 m². Het nummer van de aangevraagde Omgevingsvergunning is 20191626D06. 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 actualiserend onderzoek is minder dan twee jaar oud, dit is voldoende om de bodemkwaliteit te kunnen beoordelen. De overige rapporten zijn meer gedateerd maar gezien de immobiliteit van de verontreiniging is dit acceptabel.

Op vrijwel het gehele terrein is in de puin- en sintelhoudende grond tot een diepte van circa 1,5 m-mv verontreinigingen tot boven de interventiewaarde met zware metalen en/of PAK's aangetroffen. De omvang van de verontreiniging met PAK's en zware metalen is voldoende in kaart gebracht.

Ter plaatse van de voormalige PCP-tank is in de grond een sterke verontreiniging met pentachloorfenol aangetroffen. Tijdens het onderzoek is in de bodem asbesthoudend materiaal aangetroffen. Daarnaast zijn puin en sintels aangetroffen, deze bijmengingen zijn in principe asbestverdacht. Aangezien vrijwel de gehele locatie verhard is, is de uitvoering van een asbestonderzoek conform de NEN 5707 nu niet mogelijk. Bij de sloop van de panden is een asbestonderzoek noodzakelijk.

In het grondwater ter plaatse van de voormalige PCP tank is een sterk verhoogd gehalte met pentachloorfenol aangetroffen. Op de bouwlocatie is de verontreiniging met pentachloorfenol in voldoende mate afgeperkt. Het gehele geval is in het grondwater echter nog niet afgeperkt met name in zuidoostelijke richting. Aangezien de grondwaterstroming noordwestelijk is is de omvang hiervan waarschijnlijk beperkt. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden is het echter niet noodzakelijk deze verder af te perken. Wel moet nog bekeken worden of er nog sprake is van uitdampingsrisico's van deze grondwaterverontreiniging.

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming wonen, er actuele risico's aanwezig zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk. Dit heeft te maken met de aanwezigheid van lood in de bovengrond. In verband met deze verontreiniging zullen sanerende maatregelen getroffen moeten worden. Daarnaast zal er voorafgaand aan de sanering nog een asbestonderzoek moeten worden uitgevoerd en zal bekeken moeten worden of er nog sprake is van uitdampingsrisico's bij de grondwaterverontreiniging met pentachloorfenol. Hieronder een overzicht van de stappen die moeten worden gevolgd om een sanering te kunnen uitvoeren. De volgende voorwaarden zijn aan deze beschikking verbonden:

1. Uitvoeren van een asbestonderzoek na de sloop van de panden en uitvoering van een risico analyse ten aanzien van de verontreiniging in het grondwater met pentachloorfenol en ter goedkeuring in te dienen bij de gemeente Zaanstad. De aanvang van bouwwerkzaamheden kunnen pas plaatsvinden na akkoord op het onderzoek.
2. De locatie dient te worden gesaneerd volgens een door de gemeente Zaanstad goedgekeurd saneringsplan. De sanering dient onder milieukundige begeleiding te worden uitgevoerd. Het saneringsplan kunt u indienen via www.zaanstad.nl (zoekwoord saneringsplan).
3. Na de saneringswerkzaamheden dient u binnen drie maanden een evaluatierapport te overleggen bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Pas nadat het evaluatierapport door de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst is goedgekeurd, mag begonnen worden met de bouwwerkzaamheden.

In de omgevingsvergunning is mede op grond van artikel 6.2c van de Wabo een uitgestelde inwerkingtreding van toepassing.

Bestemmingsplan

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan "Wormerveer", vastgesteld op 11-06-2015 en de 'Eerste partiele herziening Wormerveer', vastgesteld op 11-06-2015 en de gronden hebben de bestemming 'Gemengd-2' ex artikel 8 en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1' ex artikel 26 en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ex artikel 28. Verder geldt een gebiedsaanduiding geluidzone – industrie 1. Een maximum bouwhoogte van 5 meter ter plaatse van bouwnummers 5, 6, 7, 8, 9 en 10. En 9 meter ter plaatse van bouwnummer 5 en 4. En gedeeltelijk 8 en 12 meter ter plaatse van bouwnummer 4. En 8 meter ter plaatse van Ter plaatse van bouwnummer 1, 2, 3 en gedeeltelijk 4 is geen bouwvlak opgenomen.

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening
- d. horeca;

- e. kantoren;
- f. maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen;
- g. bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - ... ' met een SBI-code zoals genoemd in onderstaande tabel: (...)
- h. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning (bw)';
- i. detailhandel op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel (dh)';
- j. een sportcentrum ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum (spc)';
- k. een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt (su)';
- l. wonen vanaf de tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'wonen (w)';
- m. wegen, voet- en fietspaden;
- n. erven, tuin, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. (on)gebouwde parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen;
- p. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

waarbij geldt dat:

- q. de functies zoals bedoeld onder a tot en met f en i t/m k uitsluitend toegestaan zijn indien zij voorkomen in categorie A, B1, B2 of C van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging onder de volgende voorwaarden:
 1. voor de panden met de functies genoemd in categorie B2 geldt dat zij vrij dienen te staan van woningen en andere milieugevoelige functies danwel aan de panden dienen bouwkundige voorzieningen getroffen te zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op een vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding;
 2. voor de panden met de functies genoemd in categorie C van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging geldt naast de voorwaarden genoemd in artikel 6.1 sub q onder 1, dat de ontsluiting van het bedrijf dient te liggen aan een hoofdweg;
- r. de functies zoals bedoeld onder a tot en met f uitsluitend zijn toegestaan indien zij geen geluidgevoelige functies zijn.

Voor bouwen geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd,
- b. ter plaatse van de maatvoeringsaanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage per bouwperceel toegestaan, indien geen bebouwingspercentage is toegestaan mag het gehele bouwvlak worden bebouwd.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen: 2 meter, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen gelegen vóór (het verlengde) van de voorgevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. maximum bouwhoogte van andere bouwwerken: 3 meter;
- c. minimum bouwhoogte geluidscherm: 4,5 meter.

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning is door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Uit het archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de vergunde werkzaamheden kunnen worden verstoord. Hiervoor zijn voorwaarden verbonden aan deze vergunning. Met inachtneming van deze voorschriften is het belang van archeologische waarden in voldoende mate gewaarborgd.

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en de bescherming van de waterkering; met de daarbij behorende;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- c. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Op en onder deze bestemming zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de waterkeringen. In deze vergunning kan worden afgeweken van het verbod teneinde gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen toe te staan indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de dijk. In het kader van deze beoordeling is schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering zijnde Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Deze heeft op 29 januari 2016 een watervergunning vergunning afgegeven. Op basis hiervan is ons oordeel dat deze ontwikkeling geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van de dijk.

Voor het gebied geldt de gebiedsaanduiding Geluidzone – industrie. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wet geluidhinder'. De volgende aanduidingsomschrijvingen gelden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – industrie 1' is gelegen de geluidzone 'Nieuweweg Zuid-West en Croklaan', zoals vastgesteld bij Koninklijk besluit van 19 juli 1990 ;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – industrie 2' is gelegen de geluidzone 'Meneba 2013', zoals vastgesteld bij bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – industrie 3' is gelegen de geluidzone 'Industrieterrein Assendelft', zoals vastgesteld bij Koninklijk besluit van 14 mei 1990;
- d. de aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een geluidzoneringsplichtige inrichting en het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai.

Deze regels zijn gewijzigd als volgt: (1^e partiële herziening Wormerveer)

- a. in afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' alleen geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in artikel 1.54 en 1.55 worden opgericht indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. tot een gebruik, strijdig met de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet geluidgevoelige objecten als geluidgevoelig object;
- c. nieuwe of uitbreiding van bestaande geluidgevoelige functies zoals bedoeld in artikel 1.54 en 1.55 zijn niet toegestaan tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- d. bij toepassing van dit artikel wordt het 'Actieplan geluid 2013-2018 en beleid hogere waarde gemeente Zaanstad' in acht genomen.

Met een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de gebiedsaanduiding teneinde het bouwen van nieuwe geluidgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Voor dit project worden hogere waarden verleend.

Parkeren

Voor een beoordeling aan de parkeernormen zijn de regels van het Bestemmingsplan Wormerveer gewijzigd: (1e partiele herziening Wormerveer). Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt 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.

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. De aanvraag om omgevingsvergunning is hiermee in overeenstemming. Volledigheidshalve verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze beschikking.

Conclusie

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de regels behorende bij deze bestemming omdat op grond van artikel 8.1 woningen niet zijn toegestaan. Expliciet wordt genoemd dat geen geluidgevoelige functies mogen worden toegevoegd. Daarnaast wordt de maximale bouwhoogte overschreden en worden woningen gebouwd buiten het bouwvlak.

- Bouwnummers 1,2 en 3 (Celebesstraat) vallen buiten het bouwvlak.
- Het gebouw met bouwnummers 4, 11 en 12 overschrijdt de maximale bouwhoogte van 12 meter en de maximale goothoogte van 8 meter niet. Het middengedeelte van het gebouw valt hierin. De linkerzijde past binnen de maximale bouwhoogte van 9 meter. Het rechter gedeelte valt buiten het bouwvlak en is daarmee strijdig met de regels.
- Het gebouw met bouwnummers 5, 13, 17 en 22 overschrijdt de maximale bouwhoogte van 5 meter met 10,5 meter.
- Het gebouw aan de Zuideinde met de bouwnummers 6, 7, 14, 15, 16, 18, 19 en 20 overschrijdt de maximale bouwhoogte van 5 meter met 7,5 en 9,5 meter.
- Het gebouw aan de Zuideinde met de bouwnummers 8, 9 en 10 overschrijdt de maximale bouwhoogte van 5 meter met 7,3 meter.
- Het dak op het binnenterrein is voor het grootste gedeelte passend, behalve voor het gedeelte waar geen bouwvlak is. Het dak is ook niet passend binnen de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Het bouwplan is in strijd met artikel 28.2, de bouwwerken zijn niet ten dienste van de waterkering. Er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de waterkeringbeheerder.
- De aanvraag is in strijd met artikel 32.1.3, omdat 22 nieuwe geluidgevoelige functies worden toegevoegd. Afwijking is mogelijk indien de geluidbelasting op de gevels niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Het bestemmingsplan biedt voor de afwijkingen geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Het bouwplan kan mogelijk gemaakt worden met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en moet worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing om aan te tonen dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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 de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3 derde lid Wro. In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

Het plan voldoet niet aan de algemene welstandscriteria waar het gaat om het gevelbeeld. Om te kunnen voldoen aan de geluidsnormen die de Wet geluidhinder stelt, dienen een aantal gevels voorzien te zijn van gevelschermen. Het gaat dan om zogenoemde 'silent air'-schermen voor de te openen delen van de voorgevels aan het Zuideinde. Het gaat om doorzichtige glasplaten op een cassette (zorgt voor demping) die tegen het raam aangeschroefd worden en de gehele opening omvatten. De cassette wordt in de kleur van de gevel gespoten en de ramen kunnen zo geopend worden.

Op 04-05-2021 heeft de commissie hierover negatief geadviseerd. De commissie is van oordeel dat deze oplossing de kwaliteit van de architectuur schaadt; romantische architectuur met ramen met een roedeverdelingen waar een dikke rand of kader omheen wordt geplaatst. Het voorstel is naar het oordeel van de commissie niet ontworpen als geïntegreerd onderdeel van de gevelarchitectuur, maar toont zich als een noodvoorziening of tijdelijke oplossing en daarmee een onvoldoende kwalitatieve oplossing.

De commissie adviseert om een andere oplossing te zoeken in bronmaatregelen zoals geluidsarme bestrating of de geluidsvoorzieningen mee te nemen in het ontwerp. Bronmaatregelen zijn in dit geval echter niet mogelijk. Voor wat betreft wegverkeerslawaai is verlaging van de snelheid geen optie, aangezien dat effect zal hebben op de capaciteit van de weg en daarmee op de doorstroming. Het toepassen van een stillere wegdekverharding is niet wenselijk vanwege het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Zaanstad. Voor het industrielawaai geldt dat het geluidsbelasting ten gevolge van meerdere bedrijven betreft en daarmee meerdere bronnen zodat er geen eenduidige oplossing is te vinden voor reductie ten gevolge van deze bronnen. Het mee ontwerpen van de geluidsvoorziening is bekeken maar biedt in dit geval ook geen soelaas. Het gaat dan om bijv. een zogenoemde 'wintertuin oplossing'. Dit is een erker met suskast aan de binnenzijde van de appartementen en is een oplossing voor appartementen die niet beschikken over een geluidsluwe gevel. Het toepassen van een dergelijke oplossing betekent dat woningen kleiner worden, een niet praktisch bruikbare plattegrond in met name de woonkamer krijgen waardoor de bewoonbaarheid van de woning afneemt en daarmee on- tot moeilijk verkoopbaar wordt. Ook zou het opnieuw ontwerpen van het plan tot meerkosten leiden, die mede gezien de lange looptijd van het project niet terug zijn te verdienen. Het opnieuw ontwerpen is daarmee financieel en economisch onhaalbaar.

De Woningwet biedt de mogelijkheid af te wijken van een door de welstandscommissie uitgebracht negatief welstandsadvies. Volgens jurisprudentie mag het college van een negatief welstandsoordeel afwijken op grond van overwegingen van algemeen belang, zoals economische of maatschappelijke belangen, maar ook op overwegingen die niet zien op het algemeen belang, zoals individuele omstandigheden die de aanvrager betreffen.

In dit geval zijn er gegronde redenen om af te wijken van het welstandsadvies. De voorzieningen die tot een negatief welstandsoordeel hebben geleid hebben tot doel om geluidsoverlast voor omwonenden als gevolg van verkeersbewegingen te beperken. Zonder deze voorzieningen is er strijd met de Wet geluidhinder en kan het plan geen doorgang vinden. Het inpassen van deze voorzieningen zoals de welstandscommissie voorstelt zou ertoe leiden dat het plan in zijn geheel helemaal opnieuw ontworpen moeten worden, waarbij de voorzieningen in pandig gerealiseerd moeten worden. Het in pandig realiseren van de voorzieningen (extra ruimte creëren voor de ramen als buffer tegen geluid) zou bovendien ten koste gaan van vierkante meters en daarmee de verkoopbaarheid van de woningen bemoeilijken zo niet onmogelijk maken. Zowel in tijd als in gevolgen voor het plan is dat financieel onhaalbaar voor de aanvrager.

Het niet doorgaan van het plan heeft vervolgens tot gevolg dat de zo hard benötigde woningen niet kunnen worden gerealiseerd. Daarmee is er sprake van zowel een maatschappelijk als individueel belang wat het afwijken van het welstandsoordeel rechtvaardigt.

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
- Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad
- Bestemmingsplan “Wormerveer”, vastgesteld op 11-06-2015
- ‘Eerste partiele herziening Wormerveer’, vastgesteld op 11-06-2015
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- ‘Nota Ruimte voor Parkeren’
- ‘Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016’

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

1. Voorschriften

- De uitweg dient te worden aangelegd door een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bestrating aannemer, een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven Grond-, Weg- en Waterbouw aannemer (G.W.W aannemer) of door de afdeling wijkonderhoud van de gemeente Zaanstad
- Wanneer u de werkzaamheden door de gemeente wil laten uitvoeren kunt u een offerte aanvragen bij de heer H. Jongejans van de afdeling wijkonderhoud
- De uitweg moet worden aangelegd volgens de tekening “standaarddetail
- Wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitweg zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden toegepast in overleg met de belanghebbende nutsbedrijven (zie adreslijst KLIC melding)
- Voetgangers, fietsers en auto's moeten veilig langs het werk worden geleid door gebruik van bijvoorbeeld verkeershekken, borden en pylonen. Bij afsluiten van rijbanen moet in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden toegepast (www.zaanstad.nl)
- Omwonenden moeten op de hoogte worden gesteld van de werkzaamheden
- Kosten voor aanleg van de uitweg zijn voor rekening van vergunninghouder
- Kosten voor verplaatsen van lichtmasten, brandkranen, putten, kolken etc. zijn voor de vergunninghouder.
- Kosten voor herstel van de openbare ruimte zijn voor de vergunninghouder wanneer de uitweg niet volgens de geldende normen is aangelegd of er door slechte verdichting zetting is ontstaan
- Schade t.g.v. de werkzaamheden worden verhaald op de vergunninghouder en/of aannemer;
- Kosten voor verplaatsen, lichtmasten, kolken, putten, bomen, nutskasten zijn voor de aanvrager;
- Het voetpad ter plaatse blijft op dezelfde hoogte.

Melden

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

Telefoonnummers

Controle van de uitweg wordt gedaan door Inspecteur wegen de heer M. Land, telefoon 06- 520 45 690. Voor een offerte van de gemeente afdeling wijkonderhoud de heer H. Jongejans telefoon 075- 681 6596

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 5.52 van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad (VFL) 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 VFL.

Ingevolge artikel 5.52 van de VFL, 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 of
- d) het gebruik van een uitweg te veranderen

In het tweede lid van artikel 5.52 van de VFL 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 5.52 van de VFL 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 5.52 van de VFL omdat:

De bruikbaarheid van de weg:

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

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg:

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

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving:

Dit komt niet in het geding omdat de uitweg past in zijn omgeving.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

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

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad (VFL)

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. Voorschriften

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/of (te laten) onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- de verplichting tot het opstellen en indienen van een rapport met onderzoek inhoudend een vlekkenplan met een veldsterktemeting om inzicht te verkrijgen op mogelijke maritieme communicatiemiddelen verstoringen. Bestaande uit een nul-meting voorafgaand en na onderzoek na voltooiing bouwplan. De rapportage moet 6 weken na voltooiing van de bouwwerkzaamheden en vooraf de ingebruikname van het gebouw ingediend worden.

2. 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 wel een geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen. Het betreft een categorie zoals deze is opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

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.

In navolging van de in de ruimtelijke onderbouwing bepaalde voor archeologie zijn bovengenoemde voorschriften aan de vergunning verbonden gelet op het volgende:

Het plan valt in een gebied van archeologische waarde binnen het bestemmingsplan. Voor dit gebied geldt dat de vergunninghouder voorafgaand aan de bouw een archeologisch vooronderzoek moet laten uitvoeren wanneer het bouwplan groter is dan 50 vierkante meter én wanneer de bodem dieper dan 50 cm wordt verstoord. Een vooronderzoek houdt in het zetten van boringen en/of het graven van één of meerdere sleuven.

Blijkt uit het vooronderzoek dat op het terrein een archeologische vindplaats ligt, dan kan de aanvrager zijn bouwplan aanpassen om te voorkomen dat de vindplaats wordt beschadigd door de bouwwerkzaamheden. Is aanpassen niet mogelijk dan moet de aanvrager de vindplaats laten opgraven.

Dit plan is groter dan 50 vierkante meter en verstoort de bodem dieper dan 50 cm. Daarom moet de vergunninghouder voorafgaand aan de bouw een archeologisch vooronderzoek laten uitvoeren. Blijkt op het terrein een vindplaats te liggen, dan kan de aanvrager zijn plan aanpassen of, wanneer hij dit niet wil of kan, een opgraving laten uitvoeren. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven onder 7. Monumenten en archeologie (blz. 28) dat de vergunninghouder de sloop van de funderingen archeologisch zal laten begeleiden en daarna een proefsleuvenonderzoek zal laten uitvoeren, eventueel gevolgd door een opgraving. Teneinde dit te waarborgen zijn maatregelen als voorschriften aan deze beschikking verbonden.

In navolging van de in de ruimtelijke onderbouwing bepaalde voor het nautisch beheer zijn bovengenoemde voorschriften aan de vergunning verbonden gelet op het volgende:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is, gelet op de situering langs de vaarweg de Zaan kmr 9.2 aan de linkeroever, waardoor onderzocht is waar er raakvlakken met deze vaarweg zijn en de scheepvaart. De Zaan wordt bevaren door zowel pleziervaart- als binnenvaartschepen van CEMT klasse I (spits) tot CEMT klasse V (groot Rijnschip).

Het advies wordt vanuit nautische kaders, openbare orde, veiligheid en fysieke leefomgeving op grond van de aangeleverde gegevens zoals ontvangen door de afdeling Havens en Vaarwegen beoordeeld. Deze beoordeling beoogd een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer, het in stand houden van de scheepvaartweg, het verkeerskundig vaarwegontwerp en de openbare ordening, veiligheid en fysieke leefomgeving in relatie met het scheepvaartverkeer.

Zaanstad conformeert zich voor het verkeerskundig vaarwegontwerp aan de Richtlijnen vaarwegen, Welke voor het Rijk langs de Rijksvaarwegen kader stellend zijn en opgesteld in samenspraak met de provinciale vaarwegbeheerders, zoals de provincie Noord-Holland. De Zaan wordt gezien als een belangrijke hoofdvaarweg in de provincie Noord-Holland en maakt deel uit van het project "Vaart in de Zaan" waarbij deze vaarweg geschikt gemaakt wordt voor de maatgevende schepen CEMT klasse Va. Hiervoor zijn verschillende infrastructurele aanpassingen gedaan om dit mogelijk te maken. De Richtlijnen Vaarwegen geeft een handreiking om tot een veilig, vlot en doelmatig gebruik van de vaarweg te komen en zodoende ook de belangen genoemd in de Scheepvaartverkeerswet dienen. Voor het in standhouden van scheepvaartwegen en het waarborgen van de bruikbaarheid daarvan dienen voorwaarden te worden gesteld, waarbij enerzijds voor de deelname aan het scheepvaartverkeer maatregelen gelden, zoals snelheidsbeperkingen en anderzijds voorwaarden worden gesteld aan het verkeerskundig vaarwegontwerp met een vrije zone langs de vaarweg met mogelijk hinderlijke of risico verhogende objecten.

Hoge bebouwing en obstakels kunnen verstoringen veroorzaken voor de maritieme intraship communicatie (schip-schip of schip-wal) door het versterken of uitdoven van radiogolven en hiermee interfereren. Langs de Zaan zijn verschillende walstation zenders geplaatst ten behoeve van dit intraship verkeer tussen schepen onderling en een walstation (bruggen). Na het voltooiën van een dergelijk bouwwerk dient hierop onderzoek gedaan te worden en evt. extra steunzenders geplaatst of verplaatst te worden vanuit het project.

Hoge schepen, zoals leegvaart en containerschepen, zijn gevoelig voor zijwind. Om te voorkomen dat het schip daarbij aan lager wal verdaagt, moet het schip met een opstuurhoek of drifthoek schuin tegen de wind in varen. Hierdoor neemt het breedtebeslag toe, afhankelijk van scheepsvorm, vaarsnelheid en windsnelheid en richting t.o.v. de koerslijn. Als de zijwind constant is, dan is sprake van een constante opstuurhoek, de evenwicht (drift)hoek. Meestal varieert de wind, zowel wat betreft snelheid als richting. Door windvlagen is de maximum drifthoek belangrijk groter dan de evenwichtshoek. Dicht langs de vaarweg staande hoge bouwwerken kunnen tot niet te voorspellen onregelmatigheden in het windveld leiden, die voor (lege) binnenvaartschepen buitengewoon hinderlijk zijn en gevaarlijke situaties op de vaarweg kunnen veroorzaken, met name door de beperkte breedte van de vaargeul. De Zaan is gebaggerd op krap vaarwegprofiel cf. RVW. Alvorens toestemming voor het optrekken van dergelijke bouwwerken te geven, dient het ontwerp op windhinder voor de scheepvaart getoetst te worden.

Als maatgeving wordt voor een hoogte van > 12m een dergelijk onderzoek geadviseerd, waarbij de functionele eisen niet overschreden mogen worden:

- toename pad breedte kleiner dan $1/2 \cdot B$ (B = scheepsbreedte) boven de pad breedte, die het schip nodig heeft zonder dwarsstroom
- roeruitslag behoudens kortstondige uitschieters maximaal 20 graden

De afdeling Havens & Vaarwegen van de gemeente Zaanstad zag in het bouwontwerp op korte afstand van de hoofdvaarweg de Zaan en mogelijke windgaten aanleiding tot een nader onderzoek te adviseren. Op 16 december 2020 is door de fa. Wind Save in opdracht van de vergunning aanvrager (Bot Bouw) onder nummer P17920404e100 een dergelijk onderzoek uitgevoerd en betreft een z.g. expert judgement, waarbij de onderzoeksvraag is beschouwd vanuit kennis en ervaring en niet gekwantificeerd is.

Op basis van deze analyse blijft het windklimaat voor de scheepvaart op de Zaan gelijk aan de huidige situatie. Er treden niet meer fluctuaties in windsnelheid op. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen additionele hinderlijke en of gevaarlijke situaties op treden door het realiseren van het bouwplan de Parel van Zuid.

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

Conclusie

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

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloophmelding, 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 sloophmelding, 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 sloophmelding, 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 sloophmelding;
- b. bouw- en/of sloophveiligheidsplan;
- 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.