



gemeente Zaanstad
Veiligheid, Vergunningen en
Handhaving (VVH)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

Centrum voor Technische Bedrijfsopleidingen Kop van Noord-Holland B.V.
De heer H. Kemkes
Postbus 703
1780 AS DEN HELDER

DATUM	27 mei 2021
ONS KENMERK	O20201011
BIJLAGE(N)	beschikking
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Kemkes,

Op 16 juli 2020 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een onderwijsgebouw (Zaancampus) 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 Aris van Broekweg 1 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. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a en c, en 2.2. lid 1 onder e juncto artikel 2.10, 2.12 en 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.
2. De activiteit 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit' buiten behandeling te laten.

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 publiceeraar
- @ Brief aanvrager verzoek coördinatie-regeling
- @ Situatietekening met parkeren, beschoeiing en uitrit
- @ Geveltekeningen
- @ Bouwkundig plattegrond begane grond
- @ Bouwkundig plattegrond 1e verdieping
- @ Bouwkundige plattegrondtekening 2e verdieping
- @ Bouwkundig plattegrond dak en technische ruimte
- @ Bouwkundige doorsnedetekening A-B en C
- @ Bouwkundige detail hekwerk en trap
- @ Bouwkundige details
- @ Rapportage brandveiligheid 25-11-2020
- @ Daglichtberekening
- @ EPG MPG berekening
- @ Ventilatieberekening ruimtelijst
- @ Ruimtestaat_ventilatie_verwarming_en_koeling_pdf
- @ Ventilatie stromingschema
- @ Ventilatie stromingschema 1e verdieping
- @ Ventilatie stromingschema 2e verdieping
- @ Ventilatie stromingschema dak en technische ruimte
- @ 201029 AERIUS_bijlage_20201029113836_RNtco2UuVyp1 realisatiefase
- @ 201029 AERIUS_bijlage_20201029114139_RqTuQryrUQwU gebruiksfase
- @ AKOESTISCH ONDERZOEK Railverkeerslawaaai_v03_pdf
- @ AKOESTISCH ONDERZOEK_Industrielawaai_v03_pdf
- @ Wegverkeerslawaaai_v03_pdf
- @ Akoestische gevelwering Zaancampus_211220_pdf
- @ MEMO Cumulatie_geluid_v03_pdf
- @ Bodemrapport 0458913.138 Rap01
- @ Indiening melding activiteitenbesluit aimsessie
- @ Constructieberekening
- @ Constructieve detailblad dd 2020-07-31
- @ Constructie palenplan en fundering dd 2020-07-10_pdf
- @ Fundering begane grond dd 2020-10-22 met voorwaarde een monitoringsplan wordt aangeleverd
- @ Constructie 1e verdieping dd_2020-07-10_pdf

- @ Constructie 2e verdieping 2020-07-10
- @ Constructie plattegronden 3e verdieping_- _dak dd 2020-07-10_pdf
- @ Sonderingen grondonderzoek
- @ Trilling briefrapport trillingen Aris van Broekweg 2 en 3
- @ Trilling RT666601b Hindertrillingsmetingen Zaandam Aris van Broekweg 3 tbv Nieuwbouw Zaancampus YHN
- @ Trillingspredictie_SBR-A_Zaancampus_pdf
- @ Doorsnedes as 1 t-m 11 dd 2020-07-31
- @ Doorsnedes as A t-m E dd 2020-07-31
- @ Doorsnedes stalen traphal dd 2020-07-31
- @ Parkeer onderbouwing normen Verkeer mobiliteit Zaancampus
- @ Functies incl integraletogankelijkheid nieuwbouw Zaancampus
- @ Overzicht oppervlakten en gebruiksfuncties
- @ Situatie beplanting en ecologische voorzieningen verbeelding

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

c. Rechtsmiddelen

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

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

Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

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

e. Leges

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

f. Overige verplichtingen

Bodemverontreiniging

Indien de bodem verontreinigd is en hierin werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden (bijvoorbeeld het ontgraven van grond t.b.v. tijdelijke uitplaatsing, grondverbetering of fundering) dan gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming. U moet zich daarom als initiatiefnemer vooraf op de hoogte stellen van de bodemkwaliteit. Dit kunt u doen door een historisch onderzoek uit te laten voeren. Als hieruit blijkt dat de bodem 'verdacht' is, dan dient vervolgens een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. In sommige gevallen is er van de locatie, bij ons reeds een historisch onderzoek en/of bodemonderzoek beschikbaar.

In die gevallen kunt u met onze afdeling Vakspecialisten, vakgroep bodem afspraken maken over het al dan niet achterwege laten van een historisch en/of nader onderzoek.

Als uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging, dan zult u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in moeten dienen. De procedure voor de beoordeling van een saneringsplan of melding kan 5 dagen tot 15 weken duren, afhankelijk van de aard en omvang van de verontreiniging en van de voorgenomen werkzaamheden. Zolang de melding of het saneringsplan niet is beoordeeld mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de verontreinigde bodem. Houdt u hiermee rekening in de planning van uw werkzaamheden. Indien uitsluitend sprake is van werkzaamheden in lagen bestaande uit bouwstoffen (bijv. sintellagen), dan is het voorgaande niet van toepassing. Nadere informatie kunt u ook vinden op onze website: www.zaanstad.nl. Zoekterm 'Bodem'.

Graafwerkzaamheden

Wanneer u bij graafwerkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, bent u wettelijk verplicht dit van te voren te melden bij het Kadaster (Graafmelding). Het maakt hierbij niet uit hoe diep u gaat graven. De graafmelding dient uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden te worden gedaan. Dit kunt u doen via de website van het kadaster: www.kadaster.nl of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

Gebruiksmelding brandveilig gebruik

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

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

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

Riolering

Er ligt een riool in de straat waarop aangesloten kan worden. U kunt enkele maanden voor het gereed komen van het plan een riool aansluitvergunning aanvragen via de website van de gemeente Zaanstad. Aangezien het perceel grenst aan oppervlaktewater dienen de regenwater afvoeren te lozen in dat oppervlaktewater.

Algemene voorwaarden bij vergunning

- Bij ontwerp van openbare ruimte of openbaar toegankelijke ruimte moet worden voldaan aan de Wegwijzer Openbare Ruimte Zaanstad (WIORZ) voor riolering, wegen, openbare verlichting, kabel & leidingen, groenvoorzieningen en huisvuil.

Aandachtpunten

- Openbare verlichting contactpersoon : de heer K. Saker k.saker@zaanstad.nl tel. +31658002015
In overleg met Zaanstad worden eerst de lichtmasten en armaturen bepaald daarna kan door de aanvrager pas de verlichtingsberekening gemaakt volgens de NPR 1301 richtlijn.
- Hoe moet het afval verzameld worden ? U kunt contact opnemen met Eline Beentjes e.beentjes@zaanstad.nl
Huisvuil inzameling ; bij laagbouw 3 rolcontainers op eigen terrein en aanbiedplaats in de openbare ruimte reserveren. 1 ondergrondse per 150 woningen voor rest afval
- Hoogbouw ondergrondse containers voor kosten ontwikkelaar op maat van het plan.

Riool, nutsvoorzieningen (wanneer hoofdleidingen aanwezig zijn)

De vergunninghouder vraagt zelf de riolaansluiting(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, heiwerkzaamheden, etc. in de grond, een kadaster graafmelding te doen via www.kadaster.nl.
De graafmelding is wettelijk verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden.
- vooraf aan het werk op de hoogte te zijn waar de kabels en leidingen liggen in de ondergrond; tijdens het werk moet het kaartmateriaal aanwezig zijn op de graaflocatie;
- bij kabels en leidingen met gevaarlijke inhoud moeten zowel de netbeheerder als de grondroerder voorzorgsmaatregelen treffen;
- als een door u gelokaliseerde leiding of kabel meer dan één meter afwijkt van de aangegeven ligging op de kaart van de netbeheerder, dan moet u dit melden bij het Kadaster via <https://www.kadaster.nl/klic-terugmelden-afwijkende-situatie>
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.

Beheer en onderhoud grenzen

Grenzen vaststellen in overleg met afdeling grondzaken.

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

Zelf organiseren

- U kunt contact opnemen met Eline Beentjes e.beentjes@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

Overige verplichtingen locatie specifiek

- Laad en losplaats moet evenwijdig aan de weg (er liggen kabels en leidingen onder deze strook)
- Losstrook op voetpadhoogte aanbrengen met schuine band, voetpadstrook van dikke tegels voorzien
- Parkeerstrook voorzien van zwarte BKK's
- Onder voetpad en parkeerstrook korrelmix aanbrengen

Uitweg

De hoogte van de uitweg moet op stoepniveau uitgevoerd worden en met uitrit banden.

Damwand achterzijde

De aanvrager beheert de damwand en de helft van de sloot (aan de damwand zijde) De watergang wordt voor de ander helft onderhouden door HHNK:

- Er liggen kabel en leidingen op het terrein wanneer nodig in overleg nutsbedrijven verplaatsen
- transformatoren worden geïntegreerd in de nieuwbouw (in pandig) ontworpen
- De ontwikkelaar zorgt ervoor dat 20% van de privé parkeerplaatsen wordt voorzien van laadvoorzieningen met een aansluitwaarde van minimaal 24 KW.
- De ontwikkelaar plaatst voldoende laadpalen op het werk t.b.v. van het werk en de werknemers. De ontwikkelaar past de laadpalen toe die door MRAe worden gebruikt

Tijdelijke verkeersmaatregelen

Voor noodzakelijke tijdelijke verkeersmaatregelen (zoals het plaatsen van de kraan) voor bouwroutes, tijdelijke afzetten van wegen, fiets- voetpaden en plaatsen van bouwketen, kranen en containers dient u zelf een tijdelijke verkeersmaatregel (TVM) en/of een object vergunning bij de gemeente aan te vragen via www.zaanstad.nl.

Ecologie

Vooraf aanvang van de werkzaamheden moet in overleg met de ecooloog van Zaanstad (G. Doeglas) de definitieve toepassing van de ecologische voorzieningen zoals op tekening aangegeven worden bepaald.

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 O20201011. 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 een onderwijsgebouw (Zaancampus).

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 9 september 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 13 oktober 2020. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 33 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

Op 14 februari 2019 heeft de gemeenteraad de 'Coördinatieverordening gemeente Zaanstad 2019' vastgesteld. In artikel 3 van deze verordening is bepaald dat ambtshalve of op aanvraag besluiten gecoördineerd kunnen worden voorbereid in het geval de aanvrager zich schriftelijk akkoord heeft verklaard met de gecoördineerde voorbereiding en met de gevolgen die dit voor de aanvrager heeft. U heeft schriftelijk verzocht de verschillende besluiten die benodigd zijn voor het realiseren van dit project, waaronder voorliggende aanvraag omgevingsvergunning, gecoördineerd voor te bereiden.

Op grond van artikel 3.30, lid 2 Wro wordt voor de voorbereiding en bekendmaking van de gecoördineerde besluiten de procedure toegepast die geldt voor een bestemmingsplan. De beslistermijn voor deze procedure bedraagt 6 maanden. 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 7 april 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. In de nota beantwoording zienswijze zijn de zienswijzen – ook voor zover deze betrekking hebben op onderhavige beschikking – samengevat en beantwoord.

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 naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen;
- 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;
- Funderingsadvies;
- Stabiliteitsberekening;
- Berekening en tekening van het palenplan;
- Berekening en tekening van 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 staalconstructie;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van de voetplaten en ankers;
- Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van de doorvalbeveiligingen en hekwerken inclusief de verankeringen;
- Berekening wateraccumulatie en tekening van de noodoverstorten;
- 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 in de vergunning is vastgesteld.

Brandveiligheid

- In ruimte 2.07 moet ter plaatse van de toegangsdeur naar ruimte 2.08 een transparantverlichtingsarmatuur aangebracht 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.

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

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 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.

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 2.050 m².

Het nummer van de aangevraagde Omgevingsvergunning is O20201011D21.

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

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

Resultaten

De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) is licht tot sterk verontreinigd met de zware metalen en incidenteel sterk verontreinigd met PAK.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv) is eveneens licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en incidenteel sterk verontreinigd met PAK en asbest.

Over het algemeen blijken de boven- en ondergrond op het gehele terrein heterogeen licht tot sterk verontreinigd zware metalen en de ondergrond lokaal ook met asbest en zware metalen. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ten aanzien van de sterke verontreiniging met zware metalen kan het gehele gebied als sterk verontreinigd beschouwd worden.

Het grondwater is lokaal sterk verontreinigd met barium (peilbuis 1), de afperkende peilbuizen rondom peilbuis 1 zijn maximaal licht verontreinigd.

Bodemadvies

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming "school (campus)", er actuele risico's aanwezig zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk. Door de aanwezigheid van lood in de bovengrond zijn er zonder afdekkende voorzieningen risico's aanwezig bij het voorgenomen gebruik. Daarnaast is er ook vanwege de sterke verontreiniging in boven- en ondergrond bij graafwerkzaamheden een saneringsverplichting. In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, belemmeringen voor de Omgevingsvergunning. Aan deze beschikking is de voorwaarde verbonden dat vooraf aanvang van de werkzaamheden:

1. 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) of door middel van een busmelding.
2. De aanvraag om omgevingsvergunning zal worden aangehouden totdat het saneringsplan door de gemeente Zaanstad is goedgekeurd.
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 daarom op grond van artikel 6.2c van de Wabo een uitgestelde inwerkingtreding opgenomen.

Bestemmingsplan

Voor het gebied geldt tevens het bestemmingsplan "Westzanerdijk", vastgesteld op 27-06-2013 en de gronden hebben de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' ex artikel 14. De te realiseren damwand is gelegen in het bestemmingsplan 'Westzanerdijk' op de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en is in overeenstemming met de regels behorende bij deze bestemming.

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan, genaamd 'Techniekcampus Zaandam' en de gronden hebben de bestemming 'Gemengd' ex artikel 3, Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie en luchtvaartverkeerzone en maximale bouwhoogte van 18 meter en maximale bebouwingspercentage van 60 %. De aanvraag om omgevingsvergunning is in overeenstemming met de gebruiks- en bouwvoorschriften behorende bij deze bestemmingen.

Tevens geldt de functieaanduiding specifieke vorm van gemengd dat geluidgevoelige ruimten niet zijn toegestaan. Hiervoor is in het bestemmingsplan opgenomen dat het gebruik van een geluidgevoelig object conform de bestemming uitsluitend is toegestaan indien het gebouw is voorzien van (een) dove gevel(s), en deze in stand wordt gehouden, tenzij:

1. wordt voldaan aan (een) door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde(n);
2. of op de gevel van de woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Een gedeelte van de locatie, de oostzijde van het perceel heeft de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - geluidgevoelige ruimten niet toegestaan'. Op deze gronden zijn geluidgevoelige ruimten niet toegestaan. Delen van een onderwijsgebouw die in een bestemmingsplan een ander bestemming hebben gekregen dan leslokaal, theorielokaal of theorievaklokaal worden niet aangemerkt als een deel van het geluidgevoelige gebouw. Dit volgt uit de definitie van verblijfsruimte in artikel 1.1. lid 1 onder d van het Bgh. Bijvoorbeeld een practicumruimte, een gymnastieklokaal of een kantoorruimte die als zodanig zijn aangewezen in het bestemmingsplan, vallen niet onder de werking van het Bgh. Als in het bestemmingsplan enkel het onderwijsgebouw als geheel staat genoemd. En er geen aparte bestemming is gegeven voor verschillende delen van het gebouw, valt het onderwijsgebouw in zijn geheel onder de werking van de Bgh. In het geval van het bestemmingsplan Techniekcampus Zaandam is geen aparte bestemming voor dit gedeelte van het onderwijsgebouw, maar heeft wel de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - geluidgevoelige ruimten niet toegestaan'. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden. Deze aanvraag is daarom niet in strijd met artikel 3.3.5. voor het gebruik van een geluidgevoelig object omdat wordt voldaan aan (een) door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde(n).

In het bestemmingsplan is in artikel 5 Algemene bouwregels voor parkeren opgenomen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat:

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

De parkeernormen die gelden voor de nieuwe ontwikkeling staan in de tabel hieronder. Het aandeel bezoek is meegerekend in deze norm en staat ook in deze tabel weergegeven. Voor de berekening zijn de pieken in leerlingenaantallen bepalend en wordt ervan uitgegaan dat het dagonderwijs en avondonderwijs elkaar niet overlappen.

Overdag

	Aantal:	Parkeernorm	Totaal	Waarvan bezoekers:
Beroepsonderwijs dag (MBO, ROC)	200 ll'en	4,4 pp per 100 ll'en	8,8	Bezoekers zijn o.a. leerlingen
Totaal:			9	

Tabel 1 Overzicht parkeerbehoefte auto overdag.

Avond

	Aantal:	Parkeernorm	Totaal	Waarvan bezoekers
Avondonderwijs [per 10 ll'en/studenten]	50 ll'en/studenten	4,6 pp per 10 ll'en / studenten	23	95%
Totaal:			23	

Tabel 2 Overzicht parkeerbehoefte auto avond.

Parkeren op eigen terrein?

Initiatiefnemer geeft aan 28 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Bij dit initiatief kan de parkeerbehoefte dan volledig op eigen terrein worden gerealiseerd.

Fietsparkeren

Overdag

	Aantal:	Parkeernorm:	Totaal	Totaal met 30% aftrek vanwege binnen 400 meter van station
Beroepsonderwijs dag (MBO, ROC)	200 leerlingen	20 fietspp'en per 30 ll'en Op OV-locaties (binnen 400 m van een station) 20-30% lager	133,3	93,3
Totaal:				93

Tabel 3 Overzicht parkeerbehoefte fiets overdag.

Avond

	Aantal:	Parkeernorm:	Totaal:
Avondonderwijs	50 leerlingen /studenten	0,5 fietsparkeerplaatsen per 1 leerlingen	25
Totaal:			23

Tabel 4 Overzicht parkeerbehoefte fiets avond.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in overeenstemming met het vastgesteld beleid.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 18 augustus 2020 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is gelegen in een bijzonder welstandsgebied waarvoor een kwaliteitsteam is aangesteld om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. De commissie sluit zich aan bij het positieve advies van het kwaliteitsteam:

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een onderwijsgebouw. Het gebouw bestaat uit een rechthoekige volume met drie bouwlagen en plat dak.

Supervisie is akkoord gegaan onder een aantal opmerkingen. De opmerkingen zijn naar de mening van de commissie voldoende opgevolgd, het plan voldoet hiermee aan de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota en zij adviseert akkoord te gaan met het plan.

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
- Westzanerdijk", vastgesteld op 27-06-2013.
- Bestemmingsplan Techniekcampus Zaandam
- Welstandsnota Zaanstad 2013

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

1. Voorschriften

Aan deze beschikking zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de breedte van de uitweg is maximaal 5:00 meter, zoals aangegeven op de vergunningstekening;
- kosten voor verplaatsen, lichtmasten, kolken, putten, bomen, nutskasten zijn voor de vergunninghouder;
- andere voorwaarden; laad en losstrook “voetpad hoogte” met dikke tegels voor voetpad en zwarte BKK’s voor paarkeerstrook, Korrel onder de bestrating aanbrengen;
- 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 opgenomen in de WIORZ;
- Uitweg, zijstraat en particulier > met het daarop aangegeven bestratings materiaal;
- Wanneer in de waterloop een dam met duiker gemaakt moet worden moet hiervoor ook een vergunning bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (H.H.N.K).
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard worden aangevraagd telefoon 072-58 28 282;
- Wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitweg zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden 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
- 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.

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 met voorwaarden aan deze beschikking verbonden 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: komt niet in het geding omdat er reeds een deel van een uitweg aanwezig is.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

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)

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

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

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail bouwtoezicht@zaanstad.nl kenbaar maken o.v.v. het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
- b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.

Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via www.omgevingsloket.nl of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl.

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen

Beschadiging of bevuilding 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.