

Rito Holding B.V.
T. de Boer
De Nieuwe Plantage 3
1851 EA Heiloo

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

O20201717
Ontwerp-beschikking Omgevingsvergunning

ONDERWERP

Besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Geachte heer de Boer,

Op 28 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 13 woningen met de volgende activiteiten:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Kalverringdijk tussen nr. 41 en 47 te Zaandam.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Ontwerp-beschikking

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, 2.18 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

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)
- B – Aanvraagformulier publiceerbaar
- B - Ruimtelijke onderbouwing Jacob Visterrein Zaandam incl bijlagen
- B - Advies bodemkwaliteit
- B - AERIUS_projectberekening_Gebruikfase
- B - 220384 Voortoets Jacob Visterrein def 10_20230206
- B - AERIUS_projectberekening_Bouwfase
- B - 220384_Rapportage Stikstofdepositie Jacob Visterrein_20_20230130
- B - aanmeldnotitie_m_e_r_Jacob_Visterrein_2_0_pdf
- B - Besluit vormvrije mer Jacob Vis
- B - Bouwbesluit boekwerk B2019001500R001v6_pdf
- B - Gevelaanzichten_BD1_pdf
- B - Plattegrond_BD1_dakoverzicht_pdf
- B - Bruto_vloeroppervlakte_BD1_pdf
- B - Verblijfsgebied_BD1_pdf
- B - Gebruikersoppervlakte_BD1_pdf
- B - 01_00 - Plattegrond_BD1_begane_grond_pdf
- B - B - Plattegrond_BD1_1e_verdieping_pdf
- B - A_00 - Plattegrond_BD2A_begane_grond_pdf
- B - Gevelaanzichten_BD2A_pdf
- B - Gebruikersoppervlakte_BD2A_pdf
- B - Verblijfsgebied_BD2A_pdf
- B - B_00 - Plattegrond_BD2B_begane_grond_pdf
- B - C_00 - Plattegrond_BD2C_begane_grond_pdf
- B - Gebruikersoppervlakte_BD2B_pdf
- B - Gebruikersoppervlakte_BD2C_pdf
- B - Verblijfsgebied_BD2C_pdf
- B - Plattegrond_BD2E_begane_grond_pdf
- B - Gebruikersoppervlakte_BD2E_pdf
- B - Verblijfsgebied_BD2E_pdf
- B - D_00 - Plattegrond_BD2D_begane_grond_pdf
- B - Gebruikersoppervlakte_BD2D_pdf
- B - Verblijfsgebied_BD2D_pdf
- B - Gevelaanzichten_BD3_pdf
- B - 03_00 - Plattegrond_BD3_begane_grond_pdf
- B - Plattegrond_BD3_begane_grond_pdf
- B - Plattegrond_BD3_1e_verdieping_pdf
- B - Plattegrond_BD3_2e_verdieping_pdf
- B - Plattegrond_BD3_dakoverzicht_pdf
- B - Doorsnede_BD3_A-A_pdf
- B - BD3_B-B_pdf

- B - Verblijfsgebied_BD3_pdf
- B - Gebruikersoppervlakte_BD3_pdf
- B - Bruto_vloeroppervlakte_BD3_pdf
- B - H001_stalen_kozijn_en_penant_BD3_pdf
- B - Doorsnede_BD4B_A-A_pdf
- B - 009_dak_en_gevel_aansluiting_zij_BD3_pdf
- B - V008_dak_en_gevelaansluiting_kop_BD3_pdf
- B - Verblijfsgebied_BDE_pdf
- B - Constructieberekening Type_BD3_dd_29-09-2021_pdf
- B - Plattegrond_BD4A_begane_grond_pdf
- B - Plattegrond_BD4A_1e_verdieping_pdf
- B - Plattegrond_BD4A_dakoverzicht_pdf
- B - Doorsnede_BD4A_A-A_pdf
- B - Doorsnede_BD4A_B-B_pdf
- B - Doorsnede_BD4A_C-C_pdf
- B - Bruto_vloeroppervlakte_BD4_pdf
- B - Plattegrond_BD4B_dakoverzicht_pdf
- B - Plattegrond_BD4B_begane_grond_pdf
- B - Plattegrond_BD4B_1e_verdieping_pdf
- B - Doorsnede_BD4A_C-C_pdf
- B - V13 aansluiting_vloer_met_dove_gevel_BD4_pdf
- B - Verblijfsgebied_BD4A en B_pdf
- B - Rioleringsoverzicht_pdf
- B - Situatie_totaal_-_bestaand_pdf
- B - O01_1_1_00_-_Situatie_totaal_-_nieuw_pdf
- B - Situatie openbaar parkeren draaicirkel
- B - TO04_1_1_00_-_Terreinindeling_pdf
- B - TO02_1_1_01_-_Perceelgrenzen_nieuw_pdf
- B - TO88_1_1_-_Terreinprofielen_pdf
- B - TO06_1_1_00_-_Rioleringsoverzicht_pdf
- B - TO 011102_-_Situatie_-_overzicht_bergingen_pdf
- B - TO01_1_1_01_-_Situatie_-_Parkeren_pdf
- B - TO07_1_1_00_-_Brandweerplan_pdf
- B - Constructie Type_BD3
- B - Constructie Type_BD1
- B - Constructie BD3
- B - Constructie BD4 Type A en B
- B - Constructie Type_BD2
- B - Principes_BD2E_-_De_Drie_3_-_Spanten_pdf
- B - Principedetails_BD2C_-_De_Drie_1_pdf
- B - Principes_BD4A_-_De_Mijter_-_Spant_A1_pdf
- B - Principedetails_BD2D_-_De_Drie_2_pdf
- B - Principes_BD4B_-_De_Mijter_-_Spant_B2_pdf
- B - Principedetails_BD2E_-_De_Drie_3_pdf
- B - Principes_BD4B_-_De_Mijter_-_Spant_B3_pdf
- B - Principes_BD3_-_De_Fabriek_pdf
- B - Principedetails_BD4A-B_-_De_Mijter_pdf
- B - Principes_BD2B_-_De_Passer_-_Spanten_pdf
- B - Principes_BD2C_-_De_Drie_1_-_Spanten_pdf
- B - Principes_BD2D_-_De_Drie_2_-_Spanten_pdf
- B - Principes_BD1_-_De_Herberg_pdf
- B - Principes_BD2A_-_De_Witte_Reiger_pdf
- B - Principedetails BD2B_-_De_Passer_pdf
- B - Detail_H001_stalen_kozijn_en_penant_BD3_pdf
- B - Detail_H002_aansluiting_kozijn_BD2B_pdf

- B - Detail_H003_voordeurkozijn_BD2E_pdf
- B - Detail_V001_goot_aansluiting_bouwdeel_BD2A_pdf
- B - Detail_V002_goot_aansluiting_bouwdeel_BD2B_pdf
- B - Detail_V003_goot_aansluiting_bouwdeel_BD2C_pdf
- B - Detail_V004_goot_aansluiting_bouwdeel_BD2D_pdf
- B - Detail_V005_goot_aansluiting_bouwdeel_BD2E_pdf
- B - Detail_V006_bovenaansluiting_voordeur_BD2A_pdf
- B - Detail_V007_overgang_gevelbekleding_BD2A_pdf
- B - Detail_V008_dak_en_gevelaansluiting_kop_BD3
- B - Detail_V009_dak_en_gevel_aansluiting_zij_BD3_pdf
- B - Detail_V010_entree_voordeur_pdf
- B - Detail_V011_entree_voordeur_BD2E_pdf
- B - Detail_V012_aansluiting_bovendorpel_voordeur_BD2E_pdf
- B - Detail_V013_aansluiting_vloer_met_dove_gevel_BD4_pdf
- B - Detail_V014_aansluiting_kozijnen_met_dove_gevel_BD4_pdf
- B - Detail_V015_aansluiting_dak_met_dove_gevel_BD4_pdf

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.

b. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een 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.

c. 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.

d. Leges

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

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'.

Attentiepunten bodem

- Met verontreinigde grond kunt u terecht bij een erkende verwerker. Deze zorgt voor correcte verwerking van verontreinigde grond.
- Uit vorengenoemde rapport trekken wij de conclusie dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de ondergrond. Gezien het huidige bodemgebruik en het geplande bodemgebruik waarbij het onderzochte perceel bebouwd zal worden, verwachten wij dat sanering bij de aangetoonde gehalten op het perceel niet spoedeisend is vanwege het ontbreken van actuele risico's voor de mens, het ecosysteem en voor verspreiding.
- Wij willen u er op wijzen dat op de locatie een ophooglaag aanwezig is waarvan nauwelijks gesproken kan worden van grond. Het betreft hier voornamelijk slakken en puinhoudend zand. Wij adviseren u dergelijk bodemvreemd materiaal te verwijderen en het vrijkomende materiaal naar een erkende verwerker af te voeren.
- Werken in of met verontreinigde grond, bijvoorbeeld bij een ontgraving ten behoeve van een fundering, kan gezondheidsrisico's met zich meebrengen door blootstelling aan chemische stoffen. In de Arbowet en het Arbobesluit is wettelijk geregeld dat bij werken in of met verontreinigde grond veiligheidsmaatregelen moeten worden genomen. Om blootstelling uit te sluiten wordt geadviseerd te werken volgens het Arbo-informatieblad "Werken met verontreinigde grond" (AI-22).

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.

Kamerverhuur

Sinds 1 april 2021 is een omzettingsvergunning verplicht wanneer u kamers verhuurt. Voor meer informatie zie www.zaanstad.nl

Woningsplitsing

Sinds 1 april 2021 is een woningvormingsvergunning verplicht wanneer u een woning gaat splitsen. Voor meer informatie zie www.zaanstad.nl

Bed & Breakfast

Voor het verhuren van uw woning aan toeristen gelden vanaf 1 april 2021 nieuwe regels. Wanneer u een deel van uw woning als Bed & Breakfast voor kort verblijf verhuurt moet u uw Bed & Breakfast laten registreren bij gemeente Zaanstad. Voor meer informatie zie www.zaanstad.nl

Zorgplicht Wet natuurbescherming

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

- Zorg dat de werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden. Mocht er tijdens de uitvoer van het werk onverhoopt bijzonderheden worden aangetroffen, raadpleeg een inzake deskundige;
- Om schade aan broedsels te voorkomen dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor. Het is mogelijk om tijdens het broedseizoen te werken wanneer maatregelen zijn genomen om broedgevallen te voorkomen of wanneer een inspectie door een deskundige uitwijst dat geen broedsels aanwezig zijn;
- Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft aanwezige fauna de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;

- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.
- Bij bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt in de actieve periode van vleermuizen (globaal maart t/m november).
- Na realisatie dient lichtverstoring zoveel als mogelijk te worden voorkomen. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van vleermuisvriendelijke verlichting en straatverlichting met omlaag gerichte armaturen.

Watervergunning

Voor de aangevraagde werkzaamheden hebt u ook een watervergunning nodig. Voor meer informatie zie www.hhnk.nl

Algemene verplichtingen voorzieningen

- 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.
- 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 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.
- 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
- 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;

e. Nadere informatie

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

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20201717. 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit
- 4) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen

Ontwerp-Beschikking

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 13 woningen

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

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

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 xx in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op xx. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met xx dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf X februari 2023 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/geen** gebruik gemaakt.

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 verbouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Constructie

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:

- 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;
- Definitief funderingsadvies;
- Controleberekening van de stabiliteit;
- Definitieve berekening en tekening van het palenplan;
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Berekening en tekening van de wapening fundering;
- Tekening van de staalconstructie;
- Tekening van de houtconstructie;
- Berekening en tekening van de kapconstructie;
- Controleberekening van de (dragende) metselwerkconstructie;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van de voetplaten en ankers;
- Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen;
- Berekening wateraccumulatie en tekening van de noodoverstorten;

Bodem

- In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, geen belemmeringen voor de afgifte van de Omgevingsvergunning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat verontreinigde grond die vrijkomt niet zonder meer overal herbruikbaar is. Wij adviseren derhalve met een gesloten grondbalans te werken. Dit houdt in dat vrijkomende grond binnen het eigen terrein wordt verwerkt.
- Als grondverzet in de sterke verontreiniging plaatsvindt waarbij grond wordt afgevoerd, vallen deze werkzaamheden onder het BUS-besluit.
- Eventueel vrijkomende verontreinigde grond dient te worden afgevoerd naar een hiervoor erkende verwerker.
- Bewijzen van correcte verwerking van de afgevoerde grond, bijvoorbeeld in de vorm van stortingsbonnen, dient u binnen drie maanden na afloop van de grondwerkzaamheden te overleggen bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.
- De aanvang van de werkzaamheden dient vooraf te worden gemeld bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

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 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)

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

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

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

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming "Wonen", er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk. Waarbij wel de kanttekening moet worden gemaakt dat de aangebrachte leeflaag in het verleden nog niet voldoende dik is. Dit moet tijdens de ontwikkeling van het terrein nog wel aangevuld worden en hiervoor zijn aan deze beschikking aanvullende voorschriften verbonden.

Bestemmingsplan

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan "Zaanse schans", vastgesteld op 16-2-2012 en het "Parapluplan Parkeren Zaanstad", vastgesteld op 07-06-2018. De gronden hebben de bestemming 'Uit te werken bedrijven' ex artikel 22 en de dubbelbestemming 'Waterstaat waterkering' ex artikel 28. Voorts geldt de gebiedsaanduiding vrijwaringszone molenbiotoop ex art. 29 en functieaanduiding B cat. 3.2 en maximum bouwhoogte van 8 meter en een maximale bebouwingspercentage van 70 %.

De voor 'Bedrijf - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein maximaal vallen onder de categorie 3.1;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein maximaal vallen onder de categorie 3.2;
- c. bedrijfswoningen;

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de regels behorende bij deze bestemming, omdat wonen op deze gronden niet is toegestaan. Tevens geldt er vanwege de uit te werken bestemming een bouwverbod cf. art. 22.3 en is er geen uitwerking beschikbaar.

Het bestemmingsplan biedt hiervoor geen binnenplanse afwijkmogelijkheden. Het besluit op deze aanvraag om omgevingsvergunning moet voorbereid worden met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (uitgebreide procedure).

Tevens is het project gelegen in de waterkering. Cf. art. 28 dient er advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder. In het kader van het verkrijgen van de watervergunning is overleg met het hoogheemraadschap gestart. Hiermee wordt voldaan aan de regels behorende bij deze bestemming. Zie hiervoor paragraaf 4.5 in de ruimtelijke onderbouwing.

In artikel 4 Algemene bouwregels geldt voor parkeren dat 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 aanvraag is getoetst aan het beleid fiets- en autoparkeren en is hiermee in overeenstemming. De totale parkeerbehoefte is 25 waarvan 4 voor openbaar. Er worden 29 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 4 voor bezoek en 2 invalideparkeerplaatsen. Alle grond gebonden woningen hebben een inpandige berging voor fietsstalling die rechtstreeks van buiten bereikbaar is. De woningen type BD4A en BD4B hebben in de stallingsgarage een eigen berging om fietsen te stallen.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 8 februari 2023 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen algemene criteria en ontwikkelplan ZaanIJ.

Advies

De planontwikkeling is in het supervisieoverleg begeleid. De commissie is op de hoogte van de planontwikkeling en ondersteunt het positieve advies van het supervisieteam. In aanvulling worden nog vragen gesteld over de positie van de herberg (later gewijzigd tot woningen) en de mate van verdraaiing daarvan, over de inrichting en het beheer van het terrein en over duurzaamheidsaspecten. De verdraaiing van de herberg is versterkt in overleg met de supervisor, maar er blijft beloopbare ruimte rondom het gebouw ten behoeve van een pad of looproute en er is geen sprake van een talud. De inrichting van het gemeenschappelijke en autovrije terrein is zo groen mogelijk. Een patroon van grasdallen en boerengeeltjes (wandelpaden conform de Zaanse Schans), een boomgaard met fruitbomen in een iets verdiept vak als wadi ten behoeve van waterbuffering voor regenwater en voorzien van graskeien om de plek niet te laten vermodderen. Water van het dak wordt afgewaterd op de Zaan. Wat betreft 'duurzaamheid' gaat het om gasloze woningen, die voldoen aan de BENG-norm en het bouwbesluit, parkeren van elektrische auto's in een parkeergarage en gezamenlijk beheer in een VVE met bijvoorbeeld gedeeld bezit van tuin- en onderhoudsgereedschap. In de koopovereenkomst is voorts de inrichting van het binnenterrein vastgelegd (openbaar groen, bergingen, steigers, kademuren en schuttingen). De vragen zijn beantwoord en, naar de mening van de commissie, is sprake van een mooi en passend plan, waarbij het feit dat het binnenterrein ook openbare ruimte blijft kwaliteit toevoegt op deze bijzondere locatie.

Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

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

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad
- Bestemmingsplan 'Zaanse schans', vastgesteld op 16-2-2012
- Parapluplan Parkeren Zaanstad, vastgesteld op 07-06-2018
- Welstandsnota Welstandsnota Zaanstad 2013

Ontwerp-Beschikking

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

1. Voorschriften

Geur

De ontwikkeling valt binnen de streefwaardecontour van Olam. De ontwikkeling is mogelijk door aan deze beschikking de voorwaarde te verbinden dat er maatregelen worden getroffen in de vorm van balansventilatie met koolstofgeurfilters in alle woningen.

Natuur-inclusief bouwen

Aan deze beschikking is de voorwaarde verbonden dat vooraf de bouw in overleg met en na goedkeuring van de ecooloog van de gemeente Zaanstad een natuur-inclusief plan is vastgesteld.

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 ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen.

In dit geval moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

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

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

4) 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 6 Uitweg, bedrijf en industriegebied met het daarop aangegeven bestratingsmateriaal.
- 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.zaamstad.nl)
- de breedte van de uitweg is maximaal 12 meter kosten voor verplaatsen, lichtmasten, kolken, putten, bomen, nutskasten zijn voor de aanvrager
- 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.
- 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.
- Controle van de uitweg wordt gedaan door Inspecteur wegen de heer M. Land, telefoon 06-520 45 690 en 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. Wij motiveren het besluit als volgt:

De bruikbaarheid van de weg

Op de bruikbaarheid van de weg zijn geen negatieve gevolgen omdat geen (openbare) parkeerplaatsen komen te vervallen. Aan deze weg liggen reeds meerdere uitwegen.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg

De veiligheid en doelmatig gebruik van de weg zijn niet in het geding omdat de zichthoeken duidelijk blijven en er zijn geen obstakels. De uitweg zal worden gebruikt voor personenauto's.

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

De realisatie van de uitweg heeft geen negatieve gevolgen voor het uiterlijk aanzien omdat de uitweg past langs de Kalverringdijk.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

Komt niet in het geding omdat geen openbaar 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:

- Beleidsregels Uitwegen gemeente Zaanstad 2008

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.