



gemeente Zaanstad
Vergunningen

Stichting Zaans Natuur & Milieu Centrum
De heer P. Laport
Thijssestraat 1
1504 LB Zaanstad

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM	25 april 2023
ONS KENMERK	O20211327
BIJLAGE(N)	Omgevingsvergunning
ONDERWERP	Besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Geachte heer Laport,

Op 14-10-2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een multifunctioneel gebouw door verplaatsen van een schoolgebouw met de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Wij hebben geconcludeerd dat de activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merken wij uw aanvraag voorts aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- 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 De Weer 31, 1504 AH Zaandam.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk: 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.

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)
- B - Aanvraagformulier publiceerbaar
- B - Definitief ontwerp incl aanpassingen veiligheidsregio
- B - Brief overzicht aanpassingen
- B - Bouwaanvraag Tekening met Rc waarden benoemd
- B - RO ZNMC Ruimtelijke onderbouwing
- B - Vooronderzoek flora en fauna
- B - Verkennend bodemonderzoek
- B - Partijkeuring Grond
- B - Stikstofdepositieberekening
- B - Afwegingskader Groen en waterplan
- B - Advies Vogels en Vleermuizen
- B - Bouwbesluitrapportage
- B – Collegebesluit gasaansluiting
- B - ZNMC_Quickscan_Brandveiligheid
- B - Herberekening ivm zonnecollector
- B - Constructie Berekening Windverbanden
- B - Constructie Liggers Verdiepingsvloer
- B - Constructie Paal draagvermogen 6 sonderingen
- B - Omschrijving Constructieve Uitgangspunten
- B - Sonderingen
- B - Berekening verplaatsing trap en kolom
- B - Tekening verplaatsing trap en kolom

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 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.

Brandveilig gebruik

Voor de volledigheid wijzen wij u er op dat voor het bij deze aanvraag om omgevingsvergunning opgegeven gebruik tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het in gebruik nemen of

gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid' is vereist. Hiervoor geldt een beslistermijn van 6 maanden. Houd hiermee rekening bij uw planning. Zolang deze vergunning nog niet in werking is getreden mag u het pand niet in gebruik nemen. De aanvraag om omgevingsvergunning kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Horeca-exploitatievergunning

Wanneer u een vorm van horeca exploiteert heeft u hiervoor een horeca-exploitatievergunning nodig. Voor meer informatie over de horeca-exploitatievergunning en het digitaal opvragen van de aanvraagformulieren verwijzen wij u naar www.zaanstad.nl.

Realisatie en beheer

- Let op transformator integreren in de nieuwbouw (in pandig)
- Regenwater van daken en parkeerplaatsen naar de sloot (of opslaan voor toilet)
- De ontwikkelaar zorgt ervoor dat 20% van de openbare parkeerplaatsen gereed gemaakt wordt voor elektrisch laden 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 vraagt op tijd via mijnaansluitingen.nl de huisaansluitingen aan voor de nieuwbouw en de capaciteit voor de laadpalen.
- Vanuit de aanvraag van de ontwikkelaar worden alle hoofdleidingen en huisaansluitingen gelegd door de Combi aannemer van de nutsbedrijven
- Dit advies is exclusief tijdelijke verkeersmaatregelen voor het afzetten van wegen, fietsvoetpaden en plaatsen van bouwketen, kranen en containers dient de aanvrager naast de omgevingsvergunning een tijdelijke verkeersmaatregel (TVM) en/of een object vergunning bij de gemeente aan te vragen via www.zaanstad.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.

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

Bomen/groen

20% kroonbedekking voor de ruimte

Inzameling afval

Zelf organiseren, compost maken

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

Kabels & leidingen

Programma van eisen kabel & leidingen, gas licht, water, telecom en TV

- kabel en leiding tracés zijn min. 1,80 m breed en 1,2 m diep en liggen altijd op openbaar terrein.
- kabel en leiding tracés lopen langs de voordeuren en hoofdingangen
- meterkasten en/of centrale regelkasten zijn altijd vanuit de hoofdingang bereikbaar.
- meterkasten staat maximaal 3 meter van de hoofdingang
- kasten voor elektriciteit, kabeltelevisie, telefoon worden met rugdekking en uit het gezichtsveld ontworpen. Bij voorontwerp kastenplan leveren
- Bij verkeerskruising over kabel en leidingtracés moeten beschermende voorzieningen worden aangebracht, bijvoorbeeld mantelbuizen of overkluizing.
- Afstand tussen bomen en de buitenste kabel van het tracé is minimaal 2 meter
- Zaanse kabel & leiding dwarsprofiel van toepassing

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).

f. 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 O20211327. 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 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.*

Afschrift:

info@nunc.nl tav dhr. S. Brunsmann

ronald.vries@zaanstad.nl tav Ronald Stephen de Vries

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

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

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een multifunctioneel gebouw door verplaatsen van een schoolgebouw

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

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 18-01-2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 23-03-2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 64 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 1 november 2022 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verlenging beslistermijn

Op 21 juni 2022 hebben wij de beslistermijn met 42 dagen verlengd.

2) Het verbouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (VVH) de volgende bescheiden worden ingediend:

- Aangepaste berekening en tekening naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen;
- Extra Sonderingen en funderingsadvies;
- 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 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.

Voorschriften brandveiligheid

- Niet-openbare bluswatervoorziening
De nieuw aan te leggen niet-openbare bluswatervoorziening dient nader te worden uitgewerkt door de aanvrager in overleg met de gemeente Zaanstad en de VrZW/Brandweer.
- Ruimte bewaking in relatie tot éénzijdige ontvluchting/doodlopend einde Kleefmagneten (beg.grond +1ste verdieping)
Aanbrengen van ruimtebewaking volgens BB2012, Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand, artikel 6.20
Brandmeldinstallatie, lid 5, uitvoering volgens NEN 2535. In ruimte Entree Kinderdagopvang, BC 1, begane grond, ruimte Werkplekken 1 en Werkplekken 2 Kantoorfunctie, ruimte Bergruimte ZNMC Bijeenkomstfunctie, Centrale ruimte Links en Rechts Bijeenkomstruimte 1ste verdieping, BC 2, zoals aangegeven op de plattegrondtekeningen.
- Aansluitingsdetail brandwerende wand met dak
Het aansluitingsdetail van brandwerende wanden met het dak moet worden opgebouwd volgens het Promotect- Systeem voor brandwerende dak- en wandaansluitingen.

Voorschriften brandveiligheid op basis van risicobenadering

Brandveiligheid bij PV-panelen op het dak

- Aandacht over 'aanvullende' brandveiligheidsmaatregelen bij het plaatsen van PV-panelen op het dak. Zonnepanelen leveren een extra brandrisico op. Dringend advies om in het dak, onder de zonnepanelen, een brandscheiding van minimaal 30 minuten WBDBO (van buiten naar binnen) te realiseren en onbrandbare dakisolatie toe te passen.
- Een tweede 'aanvullende' brandveiligheidsmaatregel is een locatieaanduiding van de omvormers en de mogelijkheid van het afschakelen bij een brandweerinzet. Het dringende advies, voor een veilige inzet van de brandweer, is om hiervoor een gevelschakelaar te plaatsen zoals dit bij cv-installaties of neonverlichting wordt/werd gedaan.

2. Overwegingen

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

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

Deze weigeringsgronden zijn:

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

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet. Hierbij hebben wij artikel 1.15 (verplaatsing) van het Bouwbesluit toegepast.

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)

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.

Verkenkend (water)bodemonderzoek DarwinPark te Zaandam, Grondslag, 9 april 2020, kenmerk: 31972. Hierbij wordt wel opgemerkt dat voor de bouwaanvraag waarop dit advies van toepassing is enkele deellocatie D uit het genoemde onderzoek is beoordeeld. Deellocatie D is de locatie waar de voorgenomen ontwikkeling uit de aanvraag zal worden gerealiseerd.

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 3.570 m².

Het nummer van de aangevraagde Omgevingsvergunning is O20211327D16.

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.

De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) bestaat uit zand en klei en is licht verontreinigd is met kwik en lood.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv) bestaat uit klei en is licht verontreinigd met de stoffen kwik, lood, nikkel, zink, minerale olie en PAK.

Het grondwater is ten tijde van het onderzoek aangetroffen op een diepte van 0,55 m –mv. Het grondwater is licht verontreinigd met de stof barium.

Ten aanzien van het onderzoek kunnen de volgende bijzonderheden worden opgemerkt:
Het totale onderzoek betreft in totaal 4 deellocaties (A t/m D) waarbij wordt opgemerkt dat deellocatie D betrekking heeft op de ingediende aanvraag.

Bodemadvies

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming “informatiecentrum met educatief doeleinde”, er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk.

In het kader van de Woningwet zien wij, wat de bodem betreft, geen belemmering voor de afgifte van een Omgevingsvergunning.

Dit advies is geen besluit in het kader van de Wet Bodembescherming, maar een beoordeling van de aangeleverde bodemgegevens voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning.

Geldigheid bodemonderzoek

De uitspraak omtrent de bodemkwaliteit van de locatie heeft alleen betrekking op het beoogde gebruik. Bij een wijziging in gebruik dient opnieuw een advies over de bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. In de bouwverordening van Zaanstad is aangegeven dat een onderzoeksrapport maximaal 2 tot 5 jaar oud mag zijn om te worden gebruikt voor een Omgevingsvergunning.

Voor dit advies bodemkwaliteit verloopt de termijn vijf jaar nadat het onderzoek is uitgevoerd, zijnde 9 april 2025.

Bestemmingsplan

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan “Poelenburg”, vastgesteld op 27-6-2013. Het “Parapluplan Parkeren Zaanstad”, vastgesteld op 07-06-2018. De gronden hebben de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ ex artikel 5 en de dubbelbestemming ‘archeologie 1’ ex artikel 20. Tevens gelden een gebiedsaanduiding geluidszone industrie ex art. 22. En functieaanduiding kinderboerderij.

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw);

met de daarbij behorende en ondergeschikte:

- c. kantoorfuncties, gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. water;
- h. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

1.40 Cultuur en ontspanning

Het verrichten van activiteiten gericht op educatie, vermaak en ontspanning en naar de aard daarbij behorende toeristische, recreatieve en culturele activiteiten, met uitzondering van horeca.

Het volgende wordt beoogd;

Naast ruimte voor natuur- en milieuonderwijs zal het nieuwe centrum ook over een kinderdagverblijf, een natuurproductenwinkel en een horecagelegenheid beschikken en biedt kansen voor dagbesteding voor zowel bewoners van de omliggende wijken (waaronder Poelenburg en Peldersveld) als voor (ouders met) jonge kinderen in heel Zaanstad.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. **de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;**
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage per bouwvlak toegestaan; indien geen maximaal bebouwingspercentage is aangegeven mag het gehele bouwvlak worden bebouwd.
- e. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen zijn de regels van artikel 17.2.2 en 17.2.3 van overeenkomstige toepassing.

Het bouwplan is in strijd met art. 5.2.1 a. Het beoogde gebouw valt in zijn totaliteit buiten een bouwvlak. Ongeacht de functie is hier dus al een uitgebreide procedure noodzakelijk.

Het natuur en milieu centrum past onder de educatieve functie evenals het kinderdagverblijf, echter de horeca, de maatschappelijke functie en de beoogde detailhandel niet.

De ligging binnen de geluidszone is voor dit project niet relevant.

Het bouwplan kan mogelijk gemaakt worden met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Tevens gelden binnen artikel 4 Algemene bouwregels 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.

Beoordeling parkeren

Betreft de aanvraag voor een nieuwe huisvesting voor het Zaans Natuur en Milieucentrum (ZNMC) in het Darwinpark. Het bestaande gebouw "de Octant" uit Assendelft wordt gedemonteerd en opnieuw opgebouwd in het Darwinpark. De gymzaal wordt verwijderd en de gebouwindeling wordt aangepast. Het betreft dus een bestaand gebouw dat op een nieuwe locatie wordt geplaatst. Naast het ZNMC met tentoonstellingsruimte en onderwijszalen is er ook ruimte voor een café restaurant, een kinderdagverblijf en additionele verhuurbare plekken.

Er zijn 30 autoparkeerplaatsen op tekening aangegeven.

De parkeereis is 21 autoparkeerplaatsen (13,7 + 6,8) op een werkdagmiddag (inclusief 7 k&r plaatsen). Autoparkeertoets is akkoord.

Parkeerberekening ZNMC				+
Uitvoeringsnota 2016				
Uitgangspunt: sterk stedelijk C				
Parkeerberekening auto				
Onderdeel		Opp (m²)	norm	P-behoefte
ZNMC natuurmuseum (per 100 m²)		1035	0,9	9,3
Educatie (per lokaal)	bij ZNMC geteld			0,0
Kantoor/werkplek (per 100 m²)		71	1,4	1,0
Horeca (per 100 m²)		201	4,5	9,0
Kinderopvang (per 100 m²)	excl. K en R	194	1,1	2,1
Totaal				21,5

	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
museum	20%	45%	0%	0%	100%	0%	90%
basis onderwijs kleine school	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
kantoor zonder baliefunctie	100%	100%	5%	10%	5%	0%	0%
daghoreca	30%	70%	20%	100%	100%	60%	100%
kinderdagverblijf	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Gehanteerde norm							
museum (CROW, ASVV 2021)	1,9	4,2	0,0	0,0	9,3	0,0	8,4
basis onderwijs kleine school	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
kantoor zonder baliefunctie	1,0	1,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
café/bar/cafetaria <-> restaurant	2,7	6,3	1,8	9,0	9,0	5,4	9,0
kinderdagverblijf	2,1	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	7,7	13,7	1,9	9,1	18,4	5,4	17,4

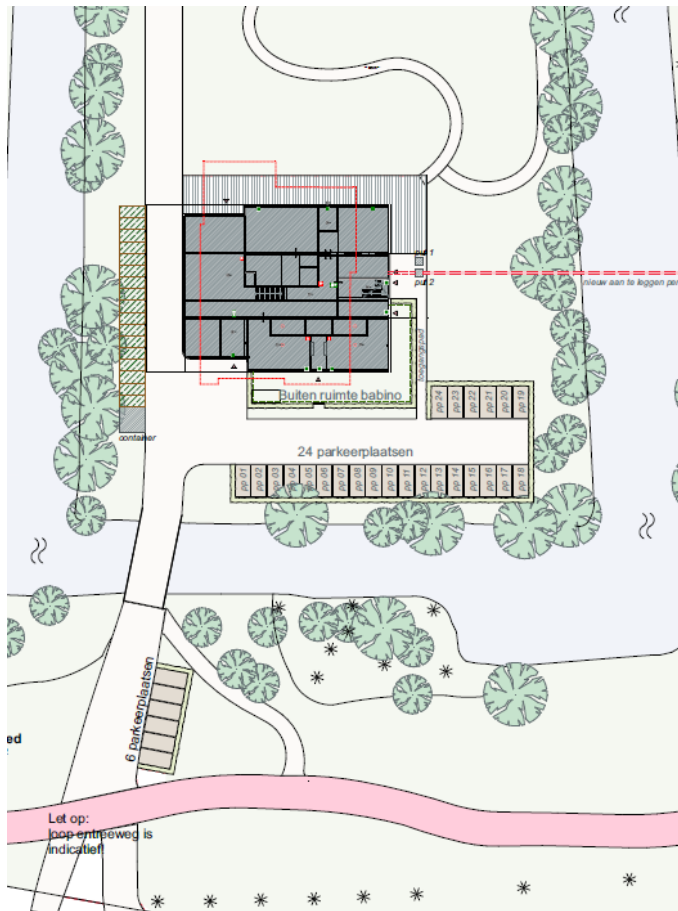
Giss and Ride (kortparkeren voor halen en brengen kinderen kinderopvang)

functie	# leerlingen of kindplaatsen	% kinderen met de auto	Reductief actor # kinderen met de auto	Parkeerduur factor	# PP	
CDV	28	50%	0,75	0,25	2,6	minimaal
CDV	28	80%	0,75	0,25	4,2	maximaal

Parkeeradvies fietsparkeren

Er wordt een grote ruimte beschikbaar gesteld voor fietsparkeren naast het gebouw en er is voldoende ruimte aanwezig op het terrein om fiets te stallen.

Fietsparkeertoets is akkoord.



Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 5 april 2022 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria Gebied 5 Woongebieden van 1950 en de criteria voor niveau eenvoudig. De opdrachtgever en ontwerper van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven, op een aangepast plan. Conform het vorige advies is het pand twee meter opgeschoven, zodat de doorgang naar het park breder wordt en het pad open te houden en de pergola te verschuiven naar de zuidgevel aan het terras. De bouw van de pergola is wel de ambitie maar nog optioneel, op grond van een complex proces en de fondsenwerving. Pas als er voldoende fondsen zijn kan de pergola gemaakt worden. Omdat het bestaande pand voor 80% uit circulaire materialen bestaat is het ook de ambitie om de pergola ook van bestaand en circulair materiaal te maken.

De 3D impressies laten zien dat het opschuiven van het pand een goede oplossing is, en omdat de pergola als passieve zonwering kan dienen is de commissie blij met dit aangepaste plan, een mooi resultaat. Het circulaire bouwen is zeer te waarderen en de commissie complimenteert de opdrachtgever en ontwerper met dit initiatief. Akkoord

Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Overweging ten overvloede: De commissie zal dit plan nomineren voor het jaarverslag, op grond van het thema hergebruik en duurzaamheid.

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 'Poelenburg', vastgesteld op 27-6-2013.
- Het "Parapluplan Parkeren Zaanstad", vastgesteld op 07-06-2018'
- 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'
- Welstandsnota Zaanstad 2013

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

1. Overwegingen

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

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

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

In artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

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

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

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

Conclusie

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

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de 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.