



Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM	17 mei 2023
ONS KENMERK	O2022002228
BIJLAGE(N)	
ONDERWERP	Besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Geachte ,

Op 19 april 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een woongebouw met 2 maisonnettes en een parkeergarage met de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Touwslagersstraat tegenover nummer 25 (Perceel I 7281) te Zaandam.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Besluit

Wij besluiten:

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, 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. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning 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.

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)
- Bijlage 'Standaarddetail 5'
- Tekening S001 Situatietekening ontvangen op 19-4-2022
- Tekening 501 Plattegronden, gevels en doorsneden ontvangen op 27-6-2022
- Tekening I001 Installatietekeningen ontvangen op 27-6-2022
- Tekening U001 uitrit tekening ontvangen op 27-6-2022
- Tekening 502 Detailtekeningen ontvangen op 27-6-2022
- Tekening B001 Principedetails balkonhek ontvangen op 19-4-2022
- Tekening G001 Principedetails garagedeur ontvangen op 19-4-2022
- Tekening B01 Brandveiligheid ontvangen op 27-6-2022
- Impressie voorgevel ontvangen op 19-4-2022
- Tekening C01-01 Constructie ontvangen op 27-6-2022
- Funderingsadvies ontvangen op 19-4-2022
- Statische berekening ontvangen op 19-4-2022
- Foto bestaande uitrit ontvangen op 27-6-2022
- Foto ten zuiden van plangebied ontvangen op 19-4-2022
- Foto ten zuidoosten van plangebied ontvangen op 19-4-2022
- Foto ten noordoosten van plangebied ontvangen op 19-4-2022
- Foto gevelsteen ontvangen op 27-6-2022
- Participatie kadastrale kaart 1 ontvangen op 19-4-2022
- Participatie aanduiding belanghebbende ontvangen op 19-4-2022
- Participatie Kadastrale kaart 2 ontvangen op 19-4-2022
- Participatie informatiebrief Uitkomst participatiebijeenkomsten 19-4-2022
- Participatie Uitnodiging bijeenkomst ontvangen op 19-4-2022
- Participatie Informatiebrief Uitkomst participatiebijeenkomsten ontvangen op 19-4-2022
- Participatiedocument ontvangen op 19-4-2022
- Aeries projectberekening aanleg ontvangen op 2-2-2023
- Aeries projectberekening gebruik ontvangen op 2-2-2023
- Bijlage IV Memo stikstofdepositie Touwslagersstraat Zaandam ontvangen op 2-2-2023
- Rapportage raam- en kozijnmerken ontvangen op 19-4-2022
- Verkennend bodemonderzoek NEN5740 Zuidijk 113 te Zaandam (perceel 7281) ontvangen op 19-4-2022
- BENG Rapportage ontvangen op 19-4-2022
- Toelichting BENG berekening ontvangen op 19-4-2022
- Archeologie Verkennend booronderzoek Zuidijk 113 te Zaandam gemeente Zaanstad ontvangen op 19-4-2022
- Bouwveiligheidsplan ontvangen op 19-4-2022
- Bouwveiligheidsplan aanvullende motivatie ontvangen op 27-6-2022
- Akoestisch advies Toetsing wegverkeerslawaa en milieuhinder bedrijven ontvangen op 19-4-2022
- Akoestische beoordeling interne geluidwering ontvangen op 19-4-2022
- Bezonningsstudie ontvangen op 19-4-2022
- Quicksan Wet natuurbescherming ontvangen op 19-4-2022

- Daglichtberekening ontvangen op 19-4-2022
- Ventilatieberekening ontvangen op 19-4-2022
- MPG Berekening Milieuprestatie gebouwen ontvangen op 19-4-2022
- Materialenstaat incl visualisatie ontvangen op 19-4-2022
- Brochure dakpannen ontvangen op 19-4-2022
- Brochure gevelsteen ontvangen op 19-4-2022
- Brochure kozijnen ramen en deuren ontvangen op 19-4-2022
- Brochure zonnepanelen ontvangen op 19-4-2022
- Planschadeovereenkomst ontvangen op 27-6-2022
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 2-2-2023
- Watervergunning ontvangen op 27-6-2022
- Energielabel bovenste appartement ontvangen op 19-4-2022
- Energielabel onderste appartement ontvangen op 19-4-2022
- Checklist veilig onderhoud ontvangen op 19-4-2022
- Adviesblad brandwerendheid ontvangen op 19-4-2022
- Klassificeringsbericht Nr 1 30376 ontvangen op 19-4-2022

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.

Oude bebouwing

De vergunninghouder is verplicht:

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

Kabels en leidingen

De vergunninghouder is verplicht:

- 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.

Inzameling van huishoudelijk afval

Voor de afvoer van restafval kunnen de woningen aangesloten worden op een nabijgelegen ondergrondse container.

De aanvraag van mini-containers en huisvuilpassen dienen uiterlijk twee maanden voor oplevering van de woningen doorgegeven te worden aan de klantenservice van HVC. Dit kan via klantenservice@hvcgroep.nl of 0800-0700 (gratis). De huisvuilpassen zullen alleen worden afgegeven wanneer er een huisnummerbesluit is genomen.

Riool, nutsvoorzieningen (wanneer hoofdleidingen aanwezig zijn)

- De vergunninghouder vraagt zelf de rioolaansluiting(en) aan via de site van Zaanstad www.Zaanstad.nl
- De vergunninghouder vraagt zelf nutsaansluitingen aan via www.mijnaansluiting.nl

Hemelwater

In het plan is er sprake van een lozing van afvalwater en hemelwater op een (bestaand) gemengd stelsel. Mogelijkheden verwerken hemelwater op eigen terrein moet onderzocht worden. Afvalwater lozen op gemengd riool. Indien er geen mogelijkheden bestaan het hemelwater op eigen terrein te verwerken (of op oppervlaktewater te lozen) dan het hemelwater en afvalwater in ieder geval gescheiden aan te bieden tot aan de perceelgrens.

Zorgplicht

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:

- 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;
- Zorg dat de werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden. Mocht er tijdens de uitvoer van het werk onverhoopt bijzonderheden worden aangetroffen, raadplaag een inzake deskundige;
- 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).

Natuurinclusief

De gemeente Zaanstad wil graag natuurinclusief bouwen. Met behulp van enkele eenvoudige maatregelen kan de natuur in de gemeente versterkt worden en krijgen planten en dieren ook in nieuwe ontwikkelingslocaties de ruimte. Vanwege de omliggende biotopen is het plaatsen van voorzieningen in nieuwbouw kansrijk. Hiervoor worden voor dit plan de volgende aanbevelingen gedaan;

- Plaatsing vleermuiskasten of geschikt maken van spouwmuren van nieuwbouw voor vleermuizen,
- Plaatsen voorzieningen voor Huismussen, Spreeuwen en Gierzwaluwen d.m.v., speciale dakpannen, vogelvides of inmetSELstenen;
- Beplanten en aanleggen van groenstructuren met inheemse soorten die insecten, vogels en vlinders kunnen aantrekken.

Dergelijke maatregelen bevorderen de leefbaarheid van nieuwbouwprojecten aanzienlijk. Ook dragen deze maatregelen sterk bij aan een versnelling van het natuurlijk evenwicht in een nieuwbouwsituatie. Dit kan typische problemen als spinnenoverlast of muizenplagen van nieuwbouwprojecten voorkomen.

f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Espersen van de afdeling Vergunningen. Zij 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 O2022002228. 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
- 4) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een woongebouw met 2 maisonnettes en een parkeergarage

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 15-6-2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27-6-2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 12 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

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

Vanaf 23 maart 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 geen gebruik gemaakt.

2) Het verbouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Waterberging: de voorzieningen voor de waterberging van hemelwater dienen afdoende te zijn om 70mm/uur op het eigen terrein op te vangen

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:

Waterberging:

- De gegevens (berekening) waaruit blijkt dat de voorgestelde voorzieningen voor de waterberging van hemelwater afdoende zijn om 70mm/uur op te vangen

Constructie:

- Aangepaste berekening en tekening naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen;
 - Tekening palenplan komt niet overeen met de berekening
- Indien een bouwput wordt gemaakt:
 - de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- 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;
- Stabiliteitsberekening;
- Berekening waaruit blijkt dat de constructieve delen van de bouwwerken alsmede de bouwwerken als geheel voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de buitengewone belastingcombinatie conform NEN-EN 1991-1-7;
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Berekening en tekening van de wapening overig in het werk te storten beton;
- Controleberekening van de (dragende) metselwerkconstructie;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van het stekkenplan;
- 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;
- 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;
- Berekeningen, tekeningen en certificaten van de opslagtanks, inclusief de verankering;

- Veiligheidsplan ter waarborging van de omgevingsveiligheid bij het hijsen van grote en/of zware constructiedelen of het werken met materieel dat een veiligheidsrisico voor de omgeving kan vormen.
- Indien metselwerkstrips verlijmd worden in een (buiten)gevel grenzend aan openbaar gebied dient door middel van onderzoek en berekening te worden aangetoond dat de sterkte van het samengesteld product voldoet gedurende de referentieperiode. Het onderzoek en berekening dient minimaal onderstaande punten te bevatten:
 - beschrijving van de constructie;
 - een productomschrijving;
 - overzichts- en detailtekeningen (voegdikte, voegdiepte en dergelijke);
 - berekeningen (spanningen);
 - relatie met Nederlandse normen (Bouwbesluit);
 - kwaliteitsverklaringen met een nationale status;
 - laboratoriumonderzoek;
 - conclusies

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 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.

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). Bij de aanvraag is ter beoordeling het volgende bodemonderzoeksrapport aangeboden:

- Verkennend bodemonderzoek Zuiddijk 113 te Zaandam (perceel 7281), GRS milieu, 21 september 2023, kenmerk: 2021230.

Deze rapportage hebben wij beoordeeld.

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 98 m².

Het onderzoek voldoet aan de eisen die volgens artikel 2.4 van de regeling omgevingsrecht en artikel 5.4 uit de Verordening fysieke leefomgeving 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) bestaat uit zand met bijmenging van slakken en baksteen en is licht verontreinigd met lood, zink en PAK.

De ondergrond (0,5 – 0,7 m -mv) bestaat uit zand met bijmenging van tegels, slakken en ijzer. In deze bodemlaag zijn sterk verhoogde gehalten aan koper en zink, een matig verhoogd gehalte aan lood en licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, kwik en nikkel aangetoond.

Het grondwater is ten tijde van het onderzoek aangetroffen op een diepte van 0,59 m –mv. Het grondwater is licht verontreinigd met de stoffen barium.

Ten aanzien van het onderzoek kunnen de volgende bijzonderheden worden opgemerkt:

In de ondergrond zijn sterk verhoogde gehalten aan koper en zink aangetroffen. Het voornemen is om de locatie te gaan ophogen. Hierdoor wordt de contactmogelijkheid met de verontreiniging verkleint.

Conclusie

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.

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.

Werkzaamheden in sterk verontreinigde grond

Indien er bij de bouwactiviteiten grondverzet in immobiele sterke bodemverontreiniging plaatsvindt, vallen deze werkzaamheden onder de Wet bodembescherming. Derhalve vallen de werkzaamheden onder de werkingssfeer van het “Besluit Uniforme Saneringen (BUS)” of de regeling klein grond verzet. Voorwaarden regeling klein grondverzet:

- het betreft een immobiele verontreiniging (grondwater < Tussenwaarde);
- er wordt niet meer dan 10 m³ ontgraven;

- vrijgekomen grond wordt in hetzelfde profiel teruggeplaatst en/of afgevoerd naar een erkende verwerker en
- er is geen isolatielaag aanwezig die moet worden hersteld.

Grondverzet in sterk verontreinigde grond die niet passen binnen de voorwaarden van “de regeling klein grondverzet” moet worden gemeld bij de Gemeente Zaanstad via www.zaanstad.nl (zoekterm grondverzet of BUS). U krijgt dan alle relevante informatie om een melding te doen.

Attentiepunten

Wij willen u verder op het volgende attent maken:

- 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 vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. 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).

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan ‘Zaandam Zuid’ geldt en heeft hierin de bestemming ‘Erven’ op grond van artikel 6 en de gebiedsaanduiding ‘Archeologisch waardevol gebied’ op grond van artikel 15.

Het bouwplan is in strijd met artikel 6 ‘Erven’.

Voorschriften

Artikel 6 Erven (E)

Doeleindenomschrijving

6.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven (E) zijn bestemd voor erven, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, en paden;

Bouwvoorschriften

6.2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- (...)

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de regels behorende bij deze bestemming omdat op deze gronden geen zelfstandige woningen mogen worden gerealiseerd.

Archeologie

Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodem tot op grote diepte is verstoord en er geen archeologie meer in de bodem zit.

Tevens geldt het bestemmingsplan ‘Parapluplan Parkeren Zaanstad’

Artikel 4 ‘Algemene bouwregels’ bepaalt dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan, geldt dat:

- voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen moeten worden gerealiseerd op desbetreffende 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', en;
- c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Parkeren

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'.

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het nieuwe beleid.

Het maatgevende moment voor de autoparkeereis is de werkdagavond. De parkeereis op de werkdagavond is 2 autoparkeerplaatsen.

Er worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd in de garage. Voor het fietsparkeren is voor iedere woning een berging beschikbaar.

Het bouwplan voldoet daarmee aan het beleid.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 12 juli 2022 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Het bouwplan is getoetst aan de criteria uit het BKP (Beeldkwaliteitsplan) Inverdan 2013, Hoofdstuk 7.7. Deelgebied 7 – De Dam, de Sluizen, de Klauwershoek en de Burcht. In Perspectief voor Centrum Oost 2040 is dit gebied verder uitgewerkt, hoofdstuk 2.2.7 Touwslagerbuurt, wonen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid.

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 'Zaandam Zuid' en 'Parapluplan Parkeren Zaanstad'
- 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

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° 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

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 wilt 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 5 met de daarop aangegeven bestratingsmateriaal (zie bijlage standaarddetail 5)
- 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)

Aandachtspunten

- Omwonenden moeten op de hoogte worden gesteld van de werkzaamheden
- Kosten voor aanleg van de uitweg zijn voor rekening van vergunninghouder
- Kosten voor het verplaatsen van lichtmasten, brandkranen, putten, kolken etc. zijn voor rekening van de vergunninghouder.
- Kosten voor herstel van de openbare ruimte zijn voor rekening van 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

Melden

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

Telefoonnummers

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

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

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo juncto artikel 5.52 van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad (VFL) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de VFL.

Ingevolge artikel 5.52 van de VFL, is het verboden om zonder vergunning een:

- a) een uitweg te maken naar de weg;
- b) van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;

- c) verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg of
- d) het gebruik van een uitweg te veranderen

In het tweede lid van artikel 5.52 van de VFL is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:

- a) de bruikbaarheid van de weg;
- b) het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Artikel 5.52 van de VFL beoogt te voorkomen dat op willekeurige plaatsen uitwegen gecreëerd worden. Dat zou namelijk de bruikbaarheid van de weg, te weten parkeerruimte aan de kant van de weg, te veel belemmeren, en bovendien de verkeersveiligheid in gevaar brengen. Daarnaast is het aanzien van de omgeving en het behoud van groen een belangrijk aspect bij het toetsen van een aanvraag om een uitweg.

Het plan is niet in strijd met het bepaalde in artikel 5.52 van de VFL omdat er door de aanleg van de uitweg geen (openbare) parkeerplaatsen komen te vervallen. Aan deze weg liggen meerdere uitwegen. De uitweg zal worden gebruikt voor personenauto's. De zichthoeken blijven duidelijk, er zijn geen obstakels en de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de groenvoorzieningen van de gemeente komen niet in het geding.

Conclusie

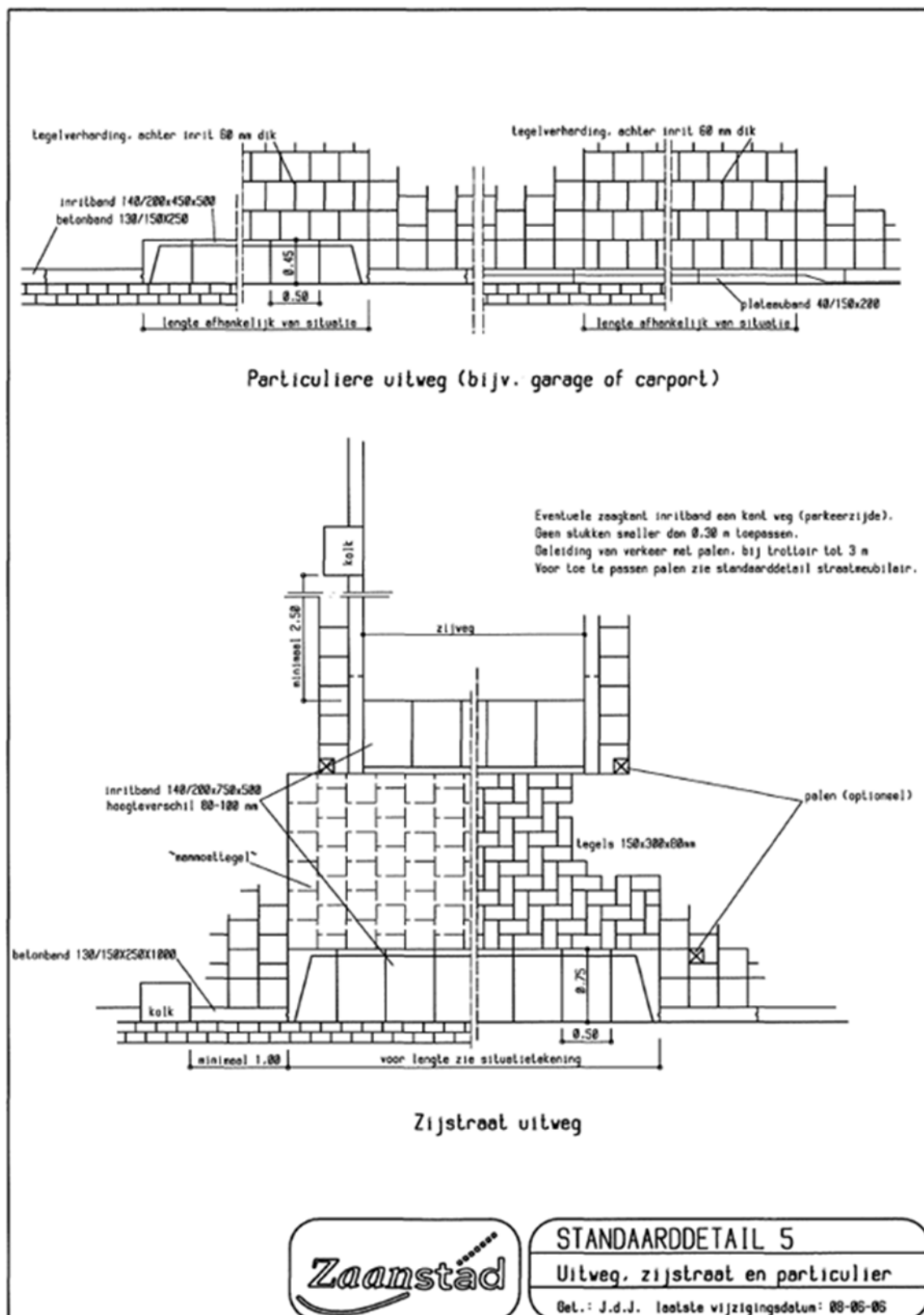
Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Uitwegen gemeente Zaanstad 2008

Bijlage: 'Standaarddetail 5'



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 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.