



gemeente Zaanstad
Vergunningen

Gemeente Zaanstad
De heer P. Wiersma
Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM 30-03-2023
ONS KENMERK O2022012755
BIJLAGE(N)

ONDERWERP Besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Geachte heer Wiersma,

Op 7 oktober 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 64 tijdelijke woonunits met voorzieningen en inrichting ten behoeve van de opvang van Oekraïense vluchtelingen (3 jaar) 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;
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie tussen Noorderveenweg en Jaap Bootpad te Assendelft.

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. nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikelen 2.1, lid 1 sub a, b, c en 2.2, lid 1, sub e in combinatie met de artikel 2.10, 2.11, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven;
2. gezien de conclusie van de meldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling dat de kenmerken van de activiteiten, en de mogelijke gevolgen voor het milieu als gevolg van deze activiteiten geen aanleiding geven voor een milieueffectrapportage, af te zien van het maken van een milieueffectenrapportage.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
 - b. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
 - c. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald gelet op de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.
 - d. 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 5 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
3. Gelet op artikel 2.23 en 2.23a van de Wabo juncto artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht de vergunning te verlenen voor een periode van 3 jaar. De termijn van 3 jaar vangt aan vanaf de dag na verzending van dit besluit. Na deze termijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

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 01 Situatietekening met opmerkingen brandweer, ingekomen 13 maart 2023;
- B 02 Plattegrond gebouw A met opmerkingen brandweer, tekeningnummer DO-01, ingekomen 13 maart 2023;
- B 03 Gevels en doorsneden gebouw A met opmerkingen brandweer, tekeningnummer DO-02, ingekomen 13 maart 2023;
- B 04 Plattegrond gebouw B met opmerkingen brandweer, tekeningnummer DO-03, ingekomen 13 maart 2023;
- B 05 Gevels en doorsneden gebouw B met opmerkingen brandweer, tekeningnummer DO-04, ingekomen 13 maart 2023;
- B 06 Technische omschrijving, ingekomen 7 oktober 2022;
- B 07 Fietsenberging met opmerkingen brandweer, ingekomen 7 oktober 2022;
- B 08 Ontmoetingsruimte met opmerkingen brandweer, ingekomen 7 oktober 2022;
- B 09 Principedetail, bladnummer PD-01, ingekomen 7 oktober 2022;
- B 10 Warmteweerstandsberekening, ingekomen 7 oktober 2022;
- B 11 Brandveiligheidsconcept, ingekomen 10 oktober 2022;
- B 12 Daglichtberekening, ingekomen 7 oktober 2022;
- B 13 Ventilatie units, ingekomen 21 oktober 2022;
- B 14 Geotechnisch onderzoek, ingekomen 7 oktober 2022;
- B 15 Geotechnisch advies, ingekomen 7 oktober 2022;
- B 16 Memo belasting ondergrond, ingekomen 7 oktober 2022;
- B 17 Sonderingen, ingekomen 11 oktober 2022;
- B 18 Berekening fundering, ingekomen 27 oktober 2022;

- B 19 Palenplan, Tekeningnummer P-1, ingekomen 27 oktober 2022;
- B 20 Fundering gebouw A en B, tekeningnummer B-1, ingekomen 27 oktober 2022;
- B 21 Ruimtelijke onderbouwing tijdelijke woningen Noorderveenweg versie maart 2023;
- bijlage 1 Akoestisch onderzoek, ingekomen 7 oktober 2022;
- bijlage 2 Onderzoek externe veiligheid, ingekomen 7 oktober 2022;
- bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek, ingekomen 7 oktober 2022;
- bijlage 4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling, ingekomen 7 oktober 2022;
- bijlage 5 Notitie stikstofdepositie, ingekomen 7 oktober 2022;
- bijlage 6 Quickscan natuur Van der Goes en Groot, ingekomen 7 oktober 2022;
- bijlage 7 Verkennend natuuronderzoek Sweco, ingekomen 7 oktober 2022;
- bijlage 8 Aanvullend onderzoek vleermuizen, ingekomen 7 oktober 2022;
- bijlage 9 Reactie vvgb LIB-5, ingekomen 13 oktober 2022;
- bijlage 10 Archeologisch bureauonderzoek, ingekomen 7 oktober 2022;
- bijlage 11 Aanvullend proefsleuvenonderzoek, ingekomen 7 oktober 2022;
- bijlage 12 Locatie noodopvang Oekraïense vluchtelingen, versie maart 2023;
- B 22 Planschaderisicoanalyse, ingekomen 20 oktober 2022;
- B 23 M.e.r.- beoordelingsbesluit omgevingsvergunning 64 tijdelijke woningen Noorderveenweg in Assendelft;
- B 24 Nota van beantwoording zienswijzen.

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

c. Rechtsmiddelen

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

NB. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat een belanghebbenden in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepsschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

d. Moment van inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1, lid 2 Wabo treedt de beschikking 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.

Gelet op artikel 6.2 en in afwijking van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 treedt deze beschikking terstond in werking met ingang van de dag na bekendmaking, zijnde de verzending van deze beschikking. De onderbouwing hiervan leest u hieronder.

Door de oorlog in Oekraïne vluchten miljoenen mensen de grens over. Doordat de oorlog nog steeds voortduurt blijft de opvang en huisvesting van ontheemden uit Oekraïne zeer urgent. Zaanstad draagt bij aan deze taak door ontheemden te huisvesten, niet alleen voor de korte termijn, maar nu ook voor de middellange en langere termijn van 3 jaar.

Eind maart 2022 hebben de gemeenten in de veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland besloten tot

aankoop van 300 modulaire woonunits en 12 algemene units voor de opvang van ontheemden. Daarbij hebben de deelnemende gemeenten zich verplicht om voor het eind van dit kalenderjaar locaties voor deze units beschikbaar te stellen. De modulaire units worden over de verschillende gemeenten verdeeld en Zaanstad heeft de opgave om 100 modulaire woonunits af te nemen en te plaatsen. De levering van de units vindt plaats in de week van 5 december 2022. De voorbereidende werkzaamheden, de bouw en het gebruik vallen nu onder een gedoogbeslissing vanwege de uitzonderlijke situatie. Wij willen deze gedoogsituatie niet langer laten voortduren dan strikt noodzakelijk is. Door de omgevingsvergunning terstond in werking te laten treden creëren wij zo spoedig mogelijk een juist kader voor de werkzaamheden.

e. Leges

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

f. overige verplichtingen

Graafwerkzaamheden

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

Inzameling afval

Op die locatie dienen voor dit bouwplan 4 ondergrondse afvalcontainers geplaatst te worden (2 restafval, 1 papier en 1 plastic). Voor het aanleggen van de ondergrondse afvalcontainers moet er contact opgenomen worden met de heer R. Bien van het Ingenieursbureau van de gemeente Zaanstad.

Zorgplicht flora en fauna

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).

Realiseren uitweg

- Controle van de uitweg wordt gedaan door Inspecteur wegen, de heer M. Land;
- Voor een offerte van de gemeente afdeling wijkonderhoud kunt u contact opnemen met de heer H. Jongejans;
- 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);
- Bij afwijken van het aangegeven standaarddetail moet contact worden opgenomen met de beheerders wegen
- Wanneer het werk gereed is dient u dit te melden bij de Inspecteur wegen.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder is verplicht om:

- 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.

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;
- Zaans kabel & leiding dwarsprofiel van toepassing.

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen via telefoonnummer 14075.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O2022012755. 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.

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
- 5) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 64 tijdelijke woonunits met voorzieningen en inrichting ten behoeve van Oekraïense vluchtelingen (3jaar)

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;
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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, eerste lid, onder a van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In het kader van deze procedure heeft het ontwerpbesluit voor een periode van zes weken, te weten van donderdag 3 november tot en met woensdag 14 december 2022 ter inzage gelegen. Hierop was het voor een ieder mogelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Hiervan is kennis gegeven middels publicatie in het Gemeenteblad en het Zaans Stadsblad, beide van 2 november 2022. Gedurende de periode van terinzagelegging hebben wij acht zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen geven ons geen aanleiding af te zien van gebruikmaking van onze bevoegdheid tot het meewerken aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Een beknopte samenvatting van de gronden uit de zienswijzen en onze reactie hierop verwerkt in de een 'Nota van beantwoording van zienswijzen' en maakt integraal deel uit van de motivering van het besluit.

2) Het verbouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Gelet op artikel 2.23a van de Wabo juncto artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht wordt de vergunning verleend voor een periode van 3 jaar. De termijn van 3 jaar vangt aan vanaf de dag na verzending van dit besluit. Na deze termijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben, of in overeenstemming te brengen met de op dat moment geldende bestemming;
2. 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:
 - Berekening en tekening van de staalconstructie bordessen en trappen;
 - Berekening en tekening van de voetplaten en ankers bordessen en trappen;
 - Berekening en tekening van de doorvalbeveiligingen en hekwerken inclusief de verankeringen.
3. Brandveiligheid
Situatietekening
 - Aanbrengen van een primaire bluswatervoorziening t.b.v. de brandweer door bijvoorbeeld een (gesloten) geboorde put met een minimale capaciteit van 60 m³/h gedurende een tijdsbestek van 4 uur.

Woongebouw A

- Aanbrengen van een brandwerendheid van minimaal 30 minuten, i.v.m. brandoverslag (afstand tegenoverliggende gevels), op de beide binnengevels (stramien-assen A2 en A3 van Woongebouw A zoals aangegeven op de plattegrondtekening (DO-01) en de gevel- en doorsnedetekening (DO-02) van Woongebouw A;
- Aanbrengen van een brandwerendheid van minimaal 30 minuten t.b.v. schachten/leidingkokers in elke (woon)unit;
- De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer e.e.a. volgens de NEN 6069 of de NEN-EN 1366 - 3 + 4. (bijvoorbeeld brandmanchetten) De brandwerendheid van de doorvoeringen wordt aangebracht door een daartoe gecertificeerd bedrijf.

Woongebouw B

- Aanbrengen van een brandwerendheid van minimaal 30 minuten, i.v.m. brandoverslag (afstand tegenoverliggende gevels), op de beide binnengevels (stramien-assen B2 en B3 van Woongebouw B zoals aangegeven op de plattegrondtekening (DO-03) en de gevel- en doorsnedetekening (DO-04) van Woongebouw B;
- Aanbrengen van een brandwerendheid van minimaal 30 minuten t.b.v. schachten/leidingkokers in elke (woon)unit;
- De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer e.e.a. volgens de NEN 6069 of de NEN-EN 1366 - 3 + 4. (bijvoorbeeld brandmanchetten) De brandwerendheid van de doorvoeringen wordt aangebracht door een daartoe gecertificeerd bedrijf.

Ontmoetingsruimte

- Aanbrengen van een handbrandblusser (binnen), inhoud 6 liter schuimsproeiblusser, zoals aangegeven (in rood) op de tekening Ontmoetingsruimte.
- Aanbrengen Ls (=deur zonder sleutel of los voorwerp te openen) aan de binnenzijde van de toegangs- c.q. uitgangsdeur.

Fietsenstalling

- Aanbrengen van een handbrandblussers, inhoud 6 liter schuimsproeiblusser, buitenuitvoering en vorstvrij, zoals aangegeven (in rood) op de tekening Fietsenberging.

Brandveiligheid bij PV-panelen op het dak (Advisering brandveiligheid op basis van risicobenadering)

- Zonnepanelen leveren een extra brandrisico op. In het kader van repressief optreden en het beperken van nevenschade het zeer dringende advies om de volgende voorzieningen aan te brengen bij de vluchttrappen op de kopzijde van de gebouwen A en B:
 1. Een locatieaanduiding van de omvormers;
 2. Een voorziening (gelijk aan een schakeling cv-installatie) op de gevel aan te brengen waarmee de PV-panelen afgeschakeld kunnen worden, en;
 3. De PV-panelen aan te brengen op een onbrandbare ondergrond.
Onder de zonnepanelen, een brandscheiding van minimaal 30 minuten WDBO (van buiten naar binnen) te realiseren en onbrandbare dakisolatie toe te passen.

Externe veiligheid

- Er dient een document opgesteld te worden met betrekking tot gerichte risicocommunicatie aan de toekomstige bewoners/gebruikers over externe calamiteiten en bijbehorende handelingsperspectieven. Dit document dient voor in gebruik name van de woonunits aangeleverd te worden bij het bevoegd gezag.

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.

Hierbij hebben wij artikel 1.14 (tijdelijk bouwwerk) van het Bouwbesluit toegepast.

Ten aanzien van constructieve veiligheid en brandveiligheid zijn voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

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). Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage hebben wij beoordeeld.

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 bodemonderzoek is niet ouder dan twee jaar. Het onderzoek van 2022 dat is uitgevoerd door het bodemadviesbureau Grondslag is voor de beoordeling beschouwd als verificatie onderzoek voor de onderzoeken die eerder zijn uitgevoerd. Hierbij is uitsluitend de bovengrond onderzocht. Voor wat betreft de ondergrond en het grondwater is uitgegaan van de onderzoeken die eerder in 2014 en 2011 zijn uitgevoerd.

Resultaten

De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) is maximaal licht verontreinigd met lood en/of molybdeen. De ondergrond is in huidige onderzoek niet meegenomen maar daar was ook geen aanleiding voor. Uit de resultaten van het onderzoek van 2011 was gebleken dat de enige ondergrond maximaal licht verhoogde gehalten met PCB en molybdeen bevatte.

Het grondwater is in het onderzoek van 2022 niet onderzocht maar ook niet verdacht. Uit het onderzoek van 2011 is gebleken dat het grondwater in deelgebied west (de onderhavige locatie) maximaal licht verhoogde was met barium, kobalt, nikkel, xylenen en naftaleen bevat. In peilbuis 10 uit het onderzoek van Tauw van 2014 is gebleken dat er geen streefwaarde overschrijding waren.

Conclusie

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk. Wat de bodem betreft, zijn er geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Voor het perceel waar het project op is gesitueerd is gelegen gelden de bestemmingsplannen "Saendelft", "Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerverhuur en toeristisch verhuur", "Kreekrijk" en "Parapluplan Parkeren Zaanstad".

Saendelft

Het project is voor het overgrote deel gelegen in het bestemmingsplan "Saendelft". Het perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch produktiegebieden, klasse B'.

De voor deze bestemming bestemde gronden zijn aangewezen voor:

- a. 1. De uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf;
2. de uitoefening van een grondgebonden akkerbouwbedrijf.
- b. het behoud of herstel van archeologische waarden, waar de aanduiding 'a' op de plankaart is aangegeven.

De aanvraag ziet op het bouwen van 64 tijdelijke woonunits met bijbehorende voorzieningen en inrichting voor een periode van 3 jaar. De aanvraag is in strijd met de bestemming omdat het niet ten dienste staat van de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf of akkerbouwbedrijf.

Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerverhuur en toeristisch verhuur

Dit bestemmingsplan is niet van toepassing

Kreekrijk

De inrit en een klein gedeelte van de toegangsweg is gelegen in dit bestemmingsplan. Het project hebben hierin de bestemming 'Verkeer' en gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – 2'. Het project is hiermee niet in strijd.

Parapluplan Parkeren Zaanstad

Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan geldt dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw:

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

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

De locatie ligt in het gebied dat is aangeduid als 'Matig stedelijk zone C'. De parkeernormen die gelden voor de nieuwe ontwikkeling staan in de tabel hieronder. De parkeernorm voor de Oekraïense vluchtelingen is gebaseerd op expert judgement en niet op het vigerende beleid.

Woningen:	Aantal:	Parkeernorm:	Totaal parkeerbehoefte:	Waarvan bezoekers:
Oekraïense vluchtelingen	64 units	0,3	19	n.v.t.

Tabel 1 Overzicht parkeerbehoefte auto.

Het parkeren door bewoners en medewerkers moet op eigen terrein worden gefaciliteerd. Er zijn 73 parkeerplaatsen opgenomen in het ontwerp. De parkeernorm is 0,3 parkeerplaats per woning. Op basis hiervan geldt er een parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen. Aanvullend is een parkeerplaats nodig voor de beheerder die de bewoners ondersteunt en begeleidt. De totale parkeerbehoefte komt hiermee op 20 parkeerplaatsen. Met de aanleg van 73 parkeerplaatsen wordt voorzien in ruim voldoende parkeerplaatsen.

Door de realisatie van 73 parkeerplaatsen en een fietsenberging voldoet het project aan het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Zaanstad".

Welstandscriteria

Gezien het feit dat het bouwplan een bouwwerk betreft dat slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, hoeft geen welstandsadvies te worden gevraagd. Artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo geeft namelijk aan dat strijd met redelijke eisen van welstand voor wat betreft het uiterlijk of de plaatsing van een tijdelijk bouwwerk geen reden is om de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te weigeren.

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 "Saendelft", "Kreekrijk" en "Parapluplan Parkeren Zaanstad".

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

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Gelet op artikel 2.23 van de Wabo wordt de vergunning verleend voor een periode van 3 jaar. De termijn van 3 jaar vangt aan vanaf de dag na verzending van dit besluit. Na deze termijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

2. 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:

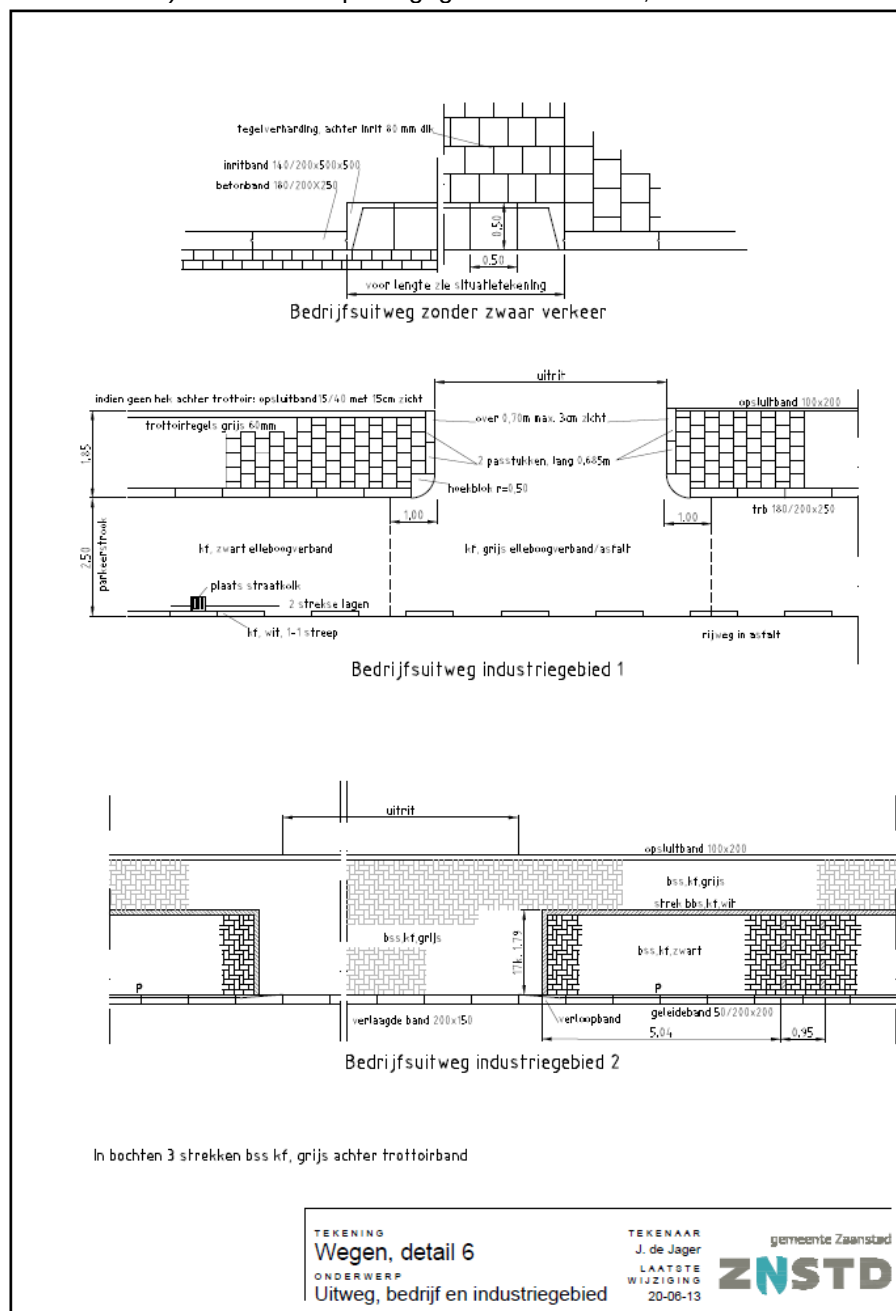
- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

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

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Gelet op artikel 2.23a van de Wabo wordt de vergunning verleend voor een periode van 3 jaar. De termijn van 3 jaar vangt aan vanaf de dag na verzending van dit besluit. Na deze termijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben;
- 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 (zie afbeelding hieronder) met de daarop aangegeven materialen;



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.

De bruikbaarheid van de weg

Er zullen door de aanleg van de uitweg geen (openbare) parkeerplaatsen komen te vervallen. Aan deze weg liggen meerdere uitwegen. De afstand tussen de verschillende uitwegen is ruim voldoende. De bruikbaarheid van de weg komt niet in het geding.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg

De zichthoeken blijven duidelijk en er zijn geen obstakels. De uitweg zal voornamelijk worden gebruikt voor personenauto's. Het veilig en doelmatig gebruiken van de weg komt niet in het geding.

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

Dit zal niet in het geding komen door het aanleggen van de uitweg. Het project is stedenbouwkundig akkoord bevonden. De uitweg maakt deel uit van dit project.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

Dit zal niet in het geding komen. Er zijn op dit moment nog geen groenvoorzieningen aanwezig.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Verordening fysieke leefomgeving.

5) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Gelet op artikel 2.23a van de Wabo wordt de vergunning verleend voor een periode van 3 jaar. De termijn van 3 jaar vangt aan vanaf de dag na verzending van dit besluit. Na deze termijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

2. Overwegingen

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

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

De omgevingsvergunning kan slechts en moet ingevolge artikel 2.11 van de Wabo worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met de hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een AMvB.

Bestemmingsplan

Voor het perceel waar het project op is gesitueerd is gelegen gelden de bestemmingsplannen "Saendelft", "Kreekrijk" en "Parapluplan Parkeren Zaanstad".

Het bestemmingsplan "Saendelft" kent tevens de verplichting om voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning voor de activiteit "werken of werkzaamheden uitvoeren" (aanlegvergunning) aan te vragen. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch productiegebieden, klasse B'.

Op grond van artikel 27 eerste lid van het bestemmingsplan "Saendelft" is het verboden zonder of in afwijking

van een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) op of in gronden met de bestemmingen "agrarische productiegebieden, klasse B" de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van bouwwerken;
- b het aanleggen van verhardingen;
- c het maken van dammen en kaden;
- d het ophogen en/of afgraven van gronden;
- e het aanbrengen van boven- en of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
- f het buiten gebouwen opslaan, deponeren of storten van voorwerpen;
- g het planten van groepen bomen, struiken of andere beplantingen;
- h het aanbrengen van tekens of afbeeldingen voor commerciële doeleinden;
- i het verwijderen van beelden;
- j het veroorzaken van ontploffingen;
- k het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van waterlopen;
- l het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van of onderzoek naar delfstoffen, bitumina, en andere bodemschatten;
- m het scheuren van grasland.

De werkzaamheden onder artikel 27, eerste lid, sub b, d, e, g en k is van toepassing op dit project. Hieronder beschrijven wij globaal de werkzaamheden.

b het aanleggen van verhardingen;

Zoals op de situatietekening is weergegeven worden er verharding aangelegd in de vorm van voetpaden, wegen, parkeerplaatsen, een speelveld etc.

d het ophogen en/of afgraven van gronden;

Gezien de toename aan verharding op het terrein dient er watercompensatie plaats te vinden. Ten zuiden van het perceel wordt daarom de watergang vergraven. Ten noordoosten van het perceel wordt een waterpartij gedempt. Op 5 september 2022 is een omgevingsvergunning afgegeven voor het ophogen van de gronden voor het bouwrijp maken van het perceel.

e het aanbrengen van boven- en of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;

Voor het project worden kabels en leidingen aangebracht.

g het planten van groepen bomen, struiken of andere beplantingen;

Hier en daar zullen er nieuwe bomen geplant worden. Dit kan gezien worden al 'groepen' bomen. Daarnaast worden er hagen geplaatst.

k het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van waterlopen;

Gezien de toename aan verharding op het terrein dient er watercompensatie plaats te vinden. Ten zuiden van het perceel wordt daarom de watergang vergraven. Ten noordoosten van het perceel wordt een waterpartij gedempt. Op 5 september 2022 is een omgevingsvergunning afgegeven voor het ophogen van de gronden voor het bouwrijp maken van het perceel.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend indien de werken of werkzaamheden:

- a. De in bijlage III genoemde waarden onevenredig zullen aantasten;
- b. De mogelijkheden voor het herstel van de in bijlage III genoemde waarden zullen verkleinen;
- c. De normale agrarische bedrijfsvoering onevenredig zullen belasten.

In bijlage III van het bestemmingsplan is de flora, fauna en ecologie beschreven van het plangebied. Deze beschrijving uit het bestemming dateert van 1999 (vaststelling bestemmingsplan). De Wet natuurbescherming is het instrument voor de bescherming van de flora en fauna. In dat kader zijn er binnen het gebied diverse onderzoeken uitgevoerd. In een van de onderzoeken is aangeraden om een paddenscherp aan te brengen rondom het gebied voorafgaand aan de werkzaamheden. Daar is op 5 september 2022 een omgevingsvergunning voor afgegeven. De conclusies van de onderzoeken tonen aan dat het project geen invloed heeft op de flora en fauna. Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven hebben wij enkele praktische richtlijnen opgenomen in de omgevingsvergunning. Deze zijn te lezen onder 'Overige verplichtingen'. Er vinden op het perceel al jaren geen agrarische bedrijfsactiviteiten plaats. De werkzaamheden zullen daarom geen normale agrarische bedrijfsvoering belasten.

Conclusie

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

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 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.