



ZNSTD

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Zaan Primair
De heer L.C. Houweling
Ds. Martin Luther Kingweg 206
1504 DG ZAANDAM

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

29 NOV. 2013

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

O20130297
Gewaamerkte stukken

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte heer Houweling,

Op 29 maart 2013 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van brede school Gibraltar met de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het vellen of doen vellen van een houtopstand
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Brikstraat 6 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. omgevingsvergunning brandveilig gebruik
- f. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

- gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a. en c. en artikel 2.2, lid 1, onder g. juncto artikel 2.10, 2.12 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het (ver)bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. het vellen of doen vellen van een houtopstand onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, gelet op de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning onderdeel beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- Tekening, situatie bestaand, met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- Tekening, situatie nieuw, met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- Tekening, overzicht bomen, met stempeldatum ontvangst 19 juni 2013
- Tekening, Beganegrond BRANDCOMP, met stempeldatum ontvangst 1 juli 2013
- Tekening, Verdieping BRANDCOMP, met stempeldatum ontvangst 1 juli 2013
- Tekening, gevels, met stempeldatum ontvangst 10 juli 2013
- Tekening, Doorsneden, met stempeldatum ontvangst 10 juli 2013
- Tekening, Plattegrond Dak, met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- Tekening, Fundering/riolering, met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- Tekeningenboekje, principedetails, met stempeldatum ontvangst 27 mei 2013
- Rapport, Kwantitatieve Risicoanalyse, met stempeldatum ontvangst 19 juni 2013
- Tekeningenboekje, Gebruiksfuncties, Gebruiksoppervlakte, Verblijfsgebied, Toegankelijkheidsector, met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- Tekeningenboekje, daglichttoets, met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- Tekeningenboekje, vluchtroutes, met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- Bouwbesluitberekeningen, met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- Bouwbesluit toetsen, met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- Rapportage, Geluidwering gevels, met stempeldatum ontvangst 4 juli 2013
- Berrekeningen, EPC, met stempeldatum ontvangst 29 maart 2013
- M.A.K.-lijst, d.d. 16 april 2013
- Bomenlijst, met stempeldatum ontvangst 19 juni 2013 Fotoboekje, 7 pagina's, met stempeldatum ontvangst 27 mei 2013
- Ruimtelijke onderbouwing

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

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroep schrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroep schrift 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

Op grond van artikel 6.1 lid 2 van de 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.

Op grond van artikel 6.2 van de Wabo kan het bevoegd gezag in gevallen waarin het onverwijld in werking treden van een beschikking als bedoeld in artikel 6.1 van de Wabo naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, bepalen dat zij terstond na haar bekendmaking in werking treedt.

In het onderhavige geval maken wij gebruik van deze bevoegdheid omdat op korte termijn gestart moet worden met de bouw van de school om de planning voor het in gebruik nemen van de school en de winkels te halen. Hierdoor kunnen de afspraken uit de anterieure overeenkomst gesloten met de projectontwikkelaar worden nagekomen.

e. Omgevingsvergunning brandveilig gebruik

Voor de volledigheid wijzen wij u er op dat voor het bij deze aanvraag om omgevingsvergunning opgegeven gebruik tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid' is vereist. Zonder deze omgevingsvergunning is het verboden om het bouwwerk in gebruik te nemen. De aanvraag om omgevingsvergunning kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

f. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Visser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of via het contactformulier op de website www.zaanstad.nl. Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20130297. 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 Juridische Procedures Omgevingsrecht
mr. C. Risseeuw-van Doorn

Afschrift aan gemachtigde:

Spring architecten BV
T.a.v. de heer A.J. Kraamer
Weena-Zuid 110
3012 NC ROTTERDAM

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) Het vellen of doen vellen van een houtopstand
- 4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van brede school Gibraltar.

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

- 1) het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) het vellen of doen vellen van een houtopstand
- 3) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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. U bent op 26 april 2013 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 mei 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 30 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).

Van 10 oktober 2013 tot en met 20 november 2013 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 (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

Het volgende voorschrift is van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de sector Omgevingsvergunningen de volgende bescheiden worden ingediend:

- Berekeningen en tekeningen van staalconstructies;
- Berekeningen en tekeningen van de wapening van de prefab betonelementen;
- Berekening en tekeningen van de wapening van funderingsbalken;
- Ankerplan met de sterkteberekening van voetplaten en ankers;
- Detailtekeningen met de sterkteberekeningen van de koppelingen tussen stalen elementen;
- Een bouwveiligheidsplan betreffende de trillingsmetingen waaruit moet blijken hoe men de metingen 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;
- Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de wanden en vloeren, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseisen voldoen;
- Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de beton- en staalconstructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheidingen, aan de brandwerendheidseis voldoen die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheidingen.

2. Overwegingen

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

Ingevolge artikel 2.10 van de 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 Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Parkeren

In artikel 2.5.30, lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort.

Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', worden hiervoor regels gesteld.

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30, lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de "Parkeernota" omdat het totaal aantal parkeerplaatsen en Kis&Ride plaatsen voor de school en het kinderdagverblijf voldoen aan de parkeereis.

Het betreft de sloop en nieuwbouw van een basisschool met 13 lokalen en een kinderdagverblijf van 500 m2 bvo. Het vereiste aantal parkeerplaatsen en kiss&ride plaatsen is opgenomen in de totale parkeereis voor het masterplan Gibraltar met de nieuwbouw van de supermarkt en de andere functies, zoals de paramedische voorzieningen. Een gedeelte van de plannen, zoals de uitbreiding van de paramedische voorzieningen en de sportschool, zal niet op korte termijn gerealiseerd worden, maar in de parkeerberekening is alvast rekening gehouden met deze voorzieningen. Omdat op verschillende tijdstippen gebruik wordt gemaakt van de voorzieningen is dubbelgebruik van de aanwezige parkeerplaatsen voor de verschillende functies mogelijk.

Het maatgevend moment voor de grootste parkeerbehoefte is de werkdagmiddag. Voor het medisch centrum, het kinderdagverblijf en het basisonderwijs is in die tijd de parkeervraag 100%, voor de winkels 70 %, voor de woningen 60% en voor de sportschool/dansstudio 50 %. Zo is op de werkdagavond bijvoorbeeld de parkeervraag voor woningen en sportschool wel 100% maar 0% voor de andere functies, waarmee de parkeervraag totaal veel lager uitkomt.

De totale parkeereis voor alle in het Masterplan Gibraltar beoogde functies is dan 185 parkeerplaatsen waaronder 38 Kiss & Ride plaatsen.

In het plan worden 147 parkeerplaatsen achter het winkelcentrum gerealiseerd; daarnaast worden 16 langspaarkeerplaatsen vóór de school aangelegd. Bovendien zijn er bij de herinrichting van het parkeerterrein van het flatgebouw de Pharos speciaal voor dit bouwplan 26 extra parkeerplaatsen aangelegd, in totaal dus 189 parkeerplaatsen.

Uit verkeersonderzoek is gebleken dat daar op het maatgevende moment nog bestaande parkeercapaciteit beschikbaar is.

Overigens zijn er voorlopig ook nog 25 tijdelijke parkeerplaatsen beschikbaar achter het winkelcentrum

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem. De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 lid d van het Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage is door ons beoordeeld. Op 23-05-2013, onder nummer WMIL/ ZA047901118 is een verklaring onder voorwaarden afgegeven en aan u toegezonden. De verklaring houdt in dat er in het kader van de Wabo, voor wat de bodem betreft, geen belemmeringen zijn voor afgifte van de omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Peldersveld-Hoornseveld' te Zaandam geldt en heeft hierin de bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden (M*4), (M*5), (M*6) en (Mcl*4)', ex artikel 12 en 'Verblijfsdoeleinden (VD)', ex artikel 18.

Het bouwplan is hiermee in strijd.

De aanvraag betreft het bouwen van een school met kinderdagverblijf. Het gebouw is gedeeltelijk gesitueerd op de bestemming "Maatschappelijk doeleinden" (art. 12). Op deze gronden zijn maximale bouwhoogtes toegestaan van 4, 5 en 6 meter. De aangevraagde hoogte wordt respectievelijk 4,77 m., 5,80 m. en 8,30 m. Dit is in strijd met artikel 12, lid 3, sub a. van de voorschriften omdat de maximaal toegestane hoogte op de bestemming M*4, M*5 en M*6 wordt overschreden.

Daarnaast is een deel van het gebouw gesitueerd op de bestemming "Verblijfsdoeleinden" (art. 18).

De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. buurtontsluitingswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen;
- d. parkeer- en groenvoorzieningen;
- e. waterpartijen;
- f. speeltoestellen.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Het plan is in strijd met art18, lid 1 en 2 van de voorschriften omdat het bouwen van een school op deze gronden niet voldoet aan de doeleindenomschrijving en er op deze gronden geen gebouwen gebouwd mogen worden.

Ingevolge artikel 2.10, lid 2 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 4 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 23 april 2013 op grond van de gebiedsgerichte criteria voor Zaandam, Peldersveld en Poelenburg (1i) een positief advies afgegeven over het bouwplan. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

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

3. Conclusie

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

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Peldersveld-Hoornseveld'
- Welstandsnota Zaanstad 2008

3) Het vellen of doen vellen van een houtopstand

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 e.v. van de Wabo van toepassing:

- De bepalingen uit de Flora- en faunawet met betrekking tot beschermde planten en inheemse diersoorten moeten worden gerespecteerd;
- Nu voor dit project tevens een omgevingsvergunning voor bouwen nodig is, mag pas van deze omgevingsvergunning voor kappen gebruik worden gemaakt vanaf het moment dat de vergunningen voor bouwen onherroepelijk is geworden. Onherroepelijk houdt in dat er geen juridische mogelijkheden tot bezwaar en beroep meer zijn;
- De rechtsgeldigheid van deze vergunning strekt tot twee jaar na inwerkingtreding van de vergunning

2. Overwegingen

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

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, lid 1, onder g. van de Wabo juncto artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist.

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

Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto artikel 4.11, lid 1 van de APV, is het verboden om zonder vergunning van het bevoegd gezag de houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld op de Bomenlijst, en die zich bevinden op een openbare plaats.

Ingevolge artikel 4.11, lid 2 van de APV kan een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand

De bovengenoemde bepalingen hebben tot doel het behoud van waardevolle bomen te waarborgen. Het belang van het behoud van waardevolle bomen moet echter worden afgewogen tegen andere belangen zoals het belang van diegene die tot velling wil overgaan.

De aanvraag betreft het kappen van 15 bomen bestaande uit 4 populieren, 8 meidoorns en 3 berken. Volgens de beleidsregel 'Verlening kapvergunningen' zijn er vier toestemmingsgronden voor kap. In dit geval is er sprake van de volgende toestemmingsgrond:

- bouwplanontwikkeling of binnenstedelijk bouwen met meerwaarde ten opzichte van de boom;

Voor de bouwplan ontwikkeling is het noodzakelijk dat de 15 bomen worden gekapt. Volgens de beoordelingscriteria van het bomen beleidsplan zijn de bomen niet waardevol. De leeftijd van de vier populieren is moeilijk in te schatten. Gelet op het bouwjaar van de gebouwen en de dikte van de boom moet dit rond de 38 jaar zijn. De bomen zijn dus niet potentieel waardevol. Het belang van de kap is afgewogen tegen de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon.

3. Conclusie

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

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bomenlijst
- Beleidsregel 'Verlening kapvergunningen'
- Bomen beleidsplan

4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Overwegingen

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

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

Ingevolge artikel 2.10, lid 2 van de 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 zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en 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.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c. van de Wabo.

Wij hebben geconstateerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

2. Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010
- bestemmingsplan 'Peldersveld-Hoornseveld'

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.

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

Naam	gebied	e-mailadres
S. v.d. Geest	ten westen van het spoor Zaandijk, Koog a/d Zaan, Zaandam, Havenbuurt en Hoogtij	S.Geest@Zaanstad.nl
R. Kleverlaan	Saendelft en Krommenie	R.Kleverlaan@Zaanstad.nl
S. Slot	Zaandijk, Koog a/d Zaan, Zaandam ten westen van de Zaan	S.Slot@Zaanstad.nl
T. Walta	Zaandam ten oosten van de Zaan	T.Walta@Zaanstad.nl
B. Koppes	Wormerveer en Westzaan	B.Koppes@Zaanstad.nl
J. v.d. Burg	Nauerna en Assendelft	J.Burg@Zaanstad.nl

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail 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.