



Ons kenmerk: 2016/232792



gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Weerpad 2
1504 NX ZAANDAM

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

17 OKT. 2016
O20150525
Diverse gewaarmerkte stukken

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte **[REDACTED]**

Op 4 mei 2015 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een schuurwoning met de volgende activiteiten:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Weerpad 3 A 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. attentiepunten
- h. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel: 2.1, lid 1, onder a en c, juncto artikel 2.10, 2.12 lid 1 onder a 3 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het (ver) bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit, onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

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

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Aanvraagformulier
- Tek- Situatie, Plattegronden, gevels, doorsneden Ba-012015-05-01, door Henk Snoek architecten BNA d.d. 1 mei 2015
- Tek- Principe details Ba-022015-05-01, door Henk Snoek architecten BNA d.d. 1 mei 2015
- Berekeningen bouwbesluit oppervlaktes, ventilatie, daglicht, door Henk Snoek architecten BNA, d.d. 1 mei 2015 (project 09109)
- EPC berekening door Bouwfysisch Adviesburo Zorn, d.d. 25 maart 2016
- Bodemonderzoek 'Verkennd bodemonderzoek Weerpad 3a te Zaandam' van Geomechanica BV, d.d. 15 januari 2014 (opdrachtnummer 3400/13)
- Bodemonderzoek 'Nader bodem- en nader asbestonderzoek Weerpad 3 a te Zaandam' van Klijn bodemonderzoek, d.d. 9 mei 2016 (projectnummer 16KL124)
- Akoestisch onderzoek door Westerveld Advies d.d. 4 december 2015
- Constructietekening Palenplan, fundering 16140001 door Hein Kruiswijk bouwkundige d.d. 4 mei 2016
- Constructietekening wapening, funderingsbalken 16140002 door Hein Kruiswijk bouwkundige d.d. 4 mei 2016
- Constructietekening verdiepingsvloer 16140003 door Hein Kruiswijk bouwkundige d.d. 4 mei 2016
- Constructietekening kapplan, doorsneden, principe detail 16140004 door Hein Kruiswijk bouwkundige d.d. 4 mei 2016
- Constructieberekening 1614-C1 door Hein Kruiswijk bouwkundige d.d. 4 mei 2016;
- Constructieberekening 1614-C2 door Hein Kruiswijk bouwkundige d.d. 4 mei 2016
- Constructieberekening 1614-C3 door Hein Kruiswijk bouwkundige d.d. 4 mei 2016
- Constructieberekening 1614-C4 door Hein Kruiswijk bouwkundige d.d. 4 mei 2016
- Constructieberekening 1614-C5 door Hein Kruiswijk bouwkundige d.d. 4 mei 2016
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. juni 2016

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 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

Gelet op artikel 6.2c treedt de beschikking in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken, maar niet eerder dan nadat op grond van de betreffende bepalingen van de wet bodembescherming,

- ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en het desbetreffende besluit daarvoor in werking is getreden,
- ofwel is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit daarvoor in werking is getreden, tenzij in een beschikking is vastgesteld dat
 1. sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is,
 2. geen sprake is van risico's voor de mens, en
 3. het bouwen de uitvoering van de sanering niet belemmert,

mits degene die het nader onderzoek heeft overgelegd daarbij een met redenen omkleed verzoek heeft ingediend en de hiervoor bedoelde beschikking in werking is getreden,

- ofwel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen, is verstreken.

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

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging. Derhalve gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming en dient u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in te 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. De sanering dient onder milieukundige begeleiding te worden uitgevoerd. Het saneringsplan/BUS-melding kunt u indienen via www.zaanstad.nl (zoekwoord saneringsplan). Indien uitsluitend sprake is van werkzaamheden in lagen bestaande uit bouwstoffen (bijv. sintellagen), dan is het voorgaande niet van toepassing.

Evaluatierapport

Na de saneringswerkzaamheden dient u binnen drie maanden een evaluatierapport te overleggen bij de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Pas nadat het evaluatierapport door de regio Zaanstad van de Omgevingsdienst is goedgekeurd, mag begonnen worden met de bouwwerkzaamheden.

g. 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.
- 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).
- De uitspraak omtrent de bodemkwaliteit van de locatie heeft alleen betrekking op het beoogde gebruik. Bij een wijziging in gebruik dient opnieuw een advies over de bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. In de bouwverordening van Zaanstad is aangegeven dat een onderzoeksrapport maximaal 2 tot 5 jaar oud mag zijn om te worden gebruikt voor een Omgevingsvergunning. Voor dit advies bodemkwaliteit verloopt de termijn twee jaar nadat het onderzoek is uitgevoerd, zijnde 9 mei 2018.
- In Zaanstad is in de oude bebouwde gebieden bodemverontreiniging aanwezig met lood. Deze verontreiniging is ontstaan doordat in het verleden een groot aantal loodwitbedrijven in de Zaanstreek aanwezig was. Daarnaast was lood aanwezig in materialen die werden gebruikt om de bodem op te hogen. De situatie in Zaanstad is niet uniek: in veel oude binnensteden in Nederland komt lood (sterk) verhoogd voor. In het beoordeelde bodemonderzoek is een verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. Aan het innemen van lood zijn risico's verbonden. Samen met de GGD-Zaanstreek heeft de gemeente Zaanstad een folder opgesteld, waarin tips staan om contact met lood in de bodem te verminderen. Deze folder kunt u vinden op www.zaanstad.nl (zoekvraag: Waar kan ik informatie over lood vinden?)

Graafwerkzaamheden

Wanneer u bij werkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, betekent dit dat u aan mechanische grondroering doet of laat doen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen verplicht de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) u hiervoor een Graafmelding te doen. 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.

Verder gelden hiervoor de volgende verplichtingen:

- voordat u begint met graven, moet duidelijk zijn waar de kabels en leidingen liggen;
- 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. Stuurt u dan tevens een kopie van deze melding naar Agentschap Telecom;
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, dan bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.

h. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer N. Esman, van de afdeling Vergunningen. De heer Esman 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 O20150525. 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,

b.a.

Afdelingshoofd Advies en Toezicht
ing. A.J. Smit-Edelman

Afschrift aan gemachtigde (zonder bijlagen):

EN Vastgoed BV
De heer D. Nieland
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

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

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een schuurwoning.

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

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

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 18 januari 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 mei 2016. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 112 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 a van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf 24 augustus 2016 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

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

-Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging. Derhalve gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming en dient u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in te dienen. De sanering dient onder milieukundige begeleiding te worden uitgevoerd.

-Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Klantcontactcentrum (KCC) de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Berekening en tekening van de paalwapening;
2. Berekening en tekening van de wapening verdiepingsvloer;
3. Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
4. Berekening en tekening van de kapconstructie.

2. Overwegingen

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

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

Deze weigeringsgronden zijn:

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

Bouwbesluit 2012

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

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.

Met betrekking tot het verbod op verontreinigde gronden hebben wij het volgende overwogen:

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 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid in te dienen. Een dergelijk onderzoek is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Het onderzoek voldoet gedeeltelijk aan de eisen die krachtens artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht en artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Zaanstad worden gesteld

aan een bodemonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd conform de norm NEN 5740, het bodemonderzoek is niet ouder dan twee jaar.

Resultaten

De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) bestaat uit zand of klei. Rondom de huidige woning zijn er bijmengingen met (zeer veel) puin aangetroffen. Zowel in de zandige als de kleiige bovengrond zijn er sterke verontreinigingen met lood aangetroffen. Er is na uitsplitsing van een mengmonster ook een sterke verontreiniging met zink aangetoond in de bovengrond ter plaatse van boring 1. Verder zijn er lichte tot matige verontreinigingen met (andere) zware metalen, PAK en PCB's aangetroffen.

De ondergrond (0,5 – 1,0 m -mv) bestaat uit matig tot sterk puinhoudende klei en is sterk verontreinigd met lood en zink. Verder zijn er matige verontreinigingen met zink en lichte verontreinigingen met andere zware metalen en PAK aangetroffen.

De diepe ondergrond (1,5 – 2,0 m -mv) bestaat uit veen en is licht verontreinigd met lood en zink. Alleen deze twee stoffen zijn onderzocht. Het is mogelijk en ook de verwachting dat andere zware metalen en/of Pak ook verhoogd kunnen worden aangetroffen in de veenlaag.

Het grondwater is ten tijde van het verkennend onderzoek aangetroffen op een diepte van 0,60 m – mv. Het grondwater is matig verontreinigd met minerale olie en licht verontreinigd met barium. In het nader bodemonderzoek heeft een gedeeltelijke afperking van het grondwater plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat er in de omgeving van het matig verhoogde grondwatermonster slechts licht verhoogde waarden aan naftaleen zijn aangetoond.

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

Er is in het nader onderzoek ook een nader asbestonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen verhoogde waarden boven de interventiewaarde aangetoond.

Het grondwater is nog niet geheel afgeperkt, maar de verwachting is dat de verontreiniging met minerale olie minimaal is en dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft.

De gehalten aan lood die zijn aangetroffen liggen boven de interventiewaarde en ook boven de risicowaarde voor wonen met tuin. Deze gehalten zijn voornamelijk op het achter terrein aangetroffen. Hier moeten de risico's dan ook weggenomen worden voordat er gebouwd mag worden.

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming "wonen met tuin", er actuele risico's aanwezig zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk.

Er is een risico geconstateerd voor:

- wonen met moestuin, voor de volgende stoffen: lood
- wonen met tuin, voor de volgende stoffen: lood

In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, geen belemmeringen voor de afgifte van de Omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de verplichtingen en attentiepunten zoals aangegeven in deze beschikking onder f. en g..

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', laatst gewijzigd op 4 april 2013, 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" op grond van de volgende uitgangspunten en aangeleverde bouwtekening.

Uitgangspunten bij de parkeertoets zijn de volgende:

- De bouw vindt plaats in de zone sterk stedelijk C;
- Het betreft 1 woning uit de categorie duur;
- Het parkeren vindt plaats op eigen terrein en in de bouwtekening bij de aanvraag zijn 2 parkeerplaatsen ingetekend.

De parkeernorm bij dit object is 1,7 parkeerplaats.

Gelet op het aantal van 2 parkeerplaatsen zoals dat is ingetekend op de bouwtekening, wordt in dit geval voldaan aan de parkeernorm. De parkeertoets is hiermee positief en is verkeerskundig geen bezwaar tegen een omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het project is getoetst aan het geldende bestemmingsplan. De schuurwoning op het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poelenburg' geldt en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf B', op grond van artikel 3. Voorts is op basis van artikel 22 de algemene aanduidingsregel 'Geluidzone industrie 1', op grond van artikel 22.1 van toepassing.

Strijdigheid

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Bedrijf B'. De voor 'Bedrijf B' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
met de daarbij behorende:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c. verkeersvoorzieningen;
 - d. water;
 - e. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming en de inrichting van het terrein;
waarbij geldt dat:
 - f. de bedrijfsfuncties als bedoeld onder a. uitsluitend zijn toegestaan indien zij voorkomen in categorie A, B1 of B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
 - g. bedrijfsactiviteiten die behoren tot de volgende functies zijn niet toegestaan:
 - cultuur en ontspanning
 - detailhandel
 - dienstverlening (zakelijk en consumentverzorgende)
 - horeca
 - kantoren, met uitzondering van kantoren behorend bij de wel toegestane bedrijven
 - maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen.

Op en onder bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming. De functie wonen past niet binnen bovengenoemde bestemming.

Voor het perceel geldt geen aanduiding voor een bedrijfswoning. Onderhavig bouwplan betreft ook geen bedrijfswoning.

Op 2 maart 2015 is door de provincie Noord-Holland het inpassingsplan 'Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij' vastgesteld. In dit inpassingsplan is de geluidscontour voor dit gebied zodanig aangepast dat de locatie van onderhavig bouwplan niet meer daarbinnen valt. De algemene aanduidingsregel 'Geluidzone industrie 1' op grond van artikel 22.1 in het bestemmingsplan 'Poelenburg', komt daarmee te vervallen.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 16 juni 2015 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria (GB3). Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Op 13 januari 2015 is het volgende pre advies uitgebracht:

Preadvies

De opdrachtgever en ontwerper van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven.

De aanvraag betreft sloop van een bedrijfsgebouw en nieuwbouw van een woning, van een bouwlaag met zadeldak en een apart ingeschoven volume, geplaatst in langsrichting aan het water, uitgevoerd met rode pannen en zwart houten gevelbekleding, een markante entree met een kapje, dakkapellen, veranda en een schoorsteen. Het stedenbouwkundige advies luidt om onder voorwaarde van realisatie van een schuurvormig volume en karakter medewerking te verlenen aan de woonfunctie.

Als beoordelingskader gelden de gebiedsgerichte criteria voor het landelijk lint, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Naar de mening van de commissie vertoont het ontwerp vooral de kenmerken van een woonhuis, maar onvoldoende de kenmerken van een 'schuur'- of 'loodsachtig' volume, wat gelet op de goed zichtbare ligging in de tweede linie van het lint het uitgangspunt is. Het plan voldoet niet aan de criteria waarin onder andere staat dat

- de hoofdbebouwing aan de straat staat en de bijgebouwen een ondergeschikte positie hebben.*
- De bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken langs de weg (hoofdform en nokrichting):*
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm*

Het woonhuis staat aan de straat en daarachter op de achtergrond functionele gebouwen en wat betreft de rijkdom en eenvoud ondergeschikt aan de woning in het lint.

Bij een schuur hoort een eenvoudig, eenduidig of minimalistisch volume en sobere vormgeving zonder pronkelementen. Dit landelijke woonhuis heeft geen eenvoudig volume en is als woonhuis gedetailleerd en voorzien van veel toevoegingen

Bezwaar

Als oplossingsrichting beveelt de commissie aan om meer de typologie van een schuur te benaderen en deze te combineren met eigentijdse ingrepen.

Op 10 februari 2015 is vervolgens het volgende advies uitgebracht:

De commissie heeft veel waardering voor het gewijzigde ontwerp waarin sprake is van een meer sober vormgegeven schuurachtig volume, de typologie van een schuur is benaderd. De opmerkingen van de commissie zijn op hoofdlijnen verwerkt.

Indien op deze wijze uitgewerkt met een passende detaillering, materiaal en kleurgebruik, biedt het plan zicht op een positief advies.

Op 16 juni 2015 is het definitieve advies uitgebracht:

De aanvraag omgevingsvergunning is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan.

Ook de detaillering, kleur- en materiaal zijn passend bij de typologie uitgewerkt.

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
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Poelenburg'
- 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.

Artikel 2.12, lid 1 onder a bepaalt dat indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend:

- 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, eerste lid onder c Wabo.

Ter motivering is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

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

- Bestemmingsplan 'Poelenburg'

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 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. Slot	Zaandijk, Koog a/d Zaan, Zaandam ten oosten van het spoor en de Havenbuurt	s.slot@Zaanstad.nl
T. Walta	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
B. Koppes	Wormerveer, Zaandam ten westen van het spoor en Westzaan	b.koppes@Zaanstad.nl
J. v.d. Burg	Assendelft ten noorden van de Communicatieweg, Saendelft en Krommenie	j.burg@Zaanstad.nl
M. Allali	Assendelft ten zuiden van de Communicatieweg, HoogTij en Nauerna	m.allali@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.