



Ons kenmerk: 2018/27162

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl



- 3 AUG. 2018

DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

O20160530

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte heer Hulsker,

Op 10 mei 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 23 appartementen met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het vellen of doen vellen van een houtopstand

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

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie tussen Hogendijk 48 en Lage Horn 2 alsmede tussen Krimp 15 en Lage Horn 2 te Zaandam (perceelnummers 9317 en 1504).

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

In het aanvraagformulier verzoekt u om 5 houtopstanden te vellen. De houtopstanden bevinden zich in het openbaar gebied grenzend aan het perceel waar het project gaat plaatsvinden. Dit betreft gemeentegrond. Voor bomen op gemeentegrond kunt u niet zelf een aanvraag doen voor het vellen van een houtopstand. U kunt via de gemeentelijke website www.zaanstad.nl een verzoek tot kappen indienen. Dit betekent dat wij de hierboven onder 2 genoemde activiteit niet verder behandelen. Als gevolg hiervan is deze activiteit van de aanvraag buiten behandeling gelaten.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

- g. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Ontwerpbesluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel: 2.1. lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10 en 2.12 en artikel 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 gelet op 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)
- Bijlage samenvatting en beantwoording zienswijze
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2017 (aangepast)
- Rapportage ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 29 maart 2018
- Tekening impressieboekje met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2017
- Tekening BA-900 situatie met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-105 plattegrond niveau 5 situatie met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-104 plattegrond niveau 4 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-103 plattegrond niveau 3 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-102 plattegrond niveau 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-101 plattegrond niveau 0 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-100 plattegrond niveau -1 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-201 gevelaanzichten binnengevels Krimp en Hogendijk met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-200A gevelaanzichten straatgevels Krimp en Hogendijk met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-200 gevelaanzichten straatgevels Krimp en Hogendijk met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-301 dwarsdoorsnede Hogendijkzijde met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-302 langsdoorsnede Hogendijk- Krimp met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BT-300 dwarsdoorsnede Krimpzijde met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening BA-600 dakkapel diverse posities met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening H-01 detailboekje met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2017
- Rapportage actualiserend en nader bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 29 maart 2018
- Rapportage PAS-berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 29 maart 2018
- Rapportage planschaderisicoanalyse met stempeldatum ontvangst d.d. 29 maart 2018
- Watervergunning HHNK met stempeldatum ontvangst d.d. 29 maart 2018

- Rapportage parkeerberekening auto's met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2018
- Rapportage parkeerberekening fietsen met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2018
- Rapportage meetrapport volgens NTA 2581 en NEN 2580 met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2018
- Overzicht materialenstaat met stempeldatum ontvangst d.d. 13 februari 2018
- Rapportage bouwbesluittoetsingen met stempeldatum ontvangst d.d. 6 juni 2017
- Rapportage EPC-berekening 11 appartementen met stempeldatum ontvangst d.d. 20 februari 2018
- Rapportage EPC-berekening 12 appartementen met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2018
- Rapportage bouwveiligheid met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2017
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 oktober 2017
- Rapportage milieuprestatie gebouw met stempeldatum ontvangst d.d. 20 oktober 2017
- Tekening 01 bruto vloeroppervlakte bouwlaag -1 en 0 met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2018
- Tekening 02 bruto vloeroppervlakte bouwlaag 1 en 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2018
- Tekening 03 bruto vloeroppervlakte bouwlaag 3 en 4 met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2018
- Tekening 02 gebruiksoppervlakten verdieping 1 en 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2017
- Tekening 03 gebruiksoppervlakte verdieping 3 en 4 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2017
- Tekening 04 verblijfsgebieden kelder en begane grond met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2017
- Tekening 05 verblijfsgebieden verdieping 1 en 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2017
- Tekening 06 verblijfsgebieden verdieping 3 en 4 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2017
- Rapportage brandveiligheid met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2018
- Rapportage brandoverslag met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2018
- Rapportage spuiventilatie parkeerkelder met stempeldatum ontvangst d.d. 30 januari 2018
- Tekening 04 brandveiligheid met stempeldatum ontvangst d.d. 21 februari 2018
- Tekening 05 brandveiligheid met stempeldatum ontvangst d.d. 21 februari 2018
- Tekening 06 brandveiligheid met stempeldatum ontvangst d.d. 21 februari 2018
- Tekening 07 brandveiligheid met stempeldatum ontvangst d.d. 21 februari 2018
- Tekening 01 brandveiligheid indeling BC met stempeldatum ontvangst d.d. 3 november 2017
- Tekening 02 brandveiligheid indeling BC met stempeldatum ontvangst d.d. 3 november 2017
- Tekening 03 brandveiligheid indeling BC met stempeldatum ontvangst d.d. 3 november 2017
- Tekening 2.201 palenplan met stempeldatum ontvangst d.d. 13 oktober 2017
- Tekening 2.301 fundering matenplan niveau-1 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening 2.302 fundering wapening niveau-1 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening 2.303 fundering matenplan niveau 0 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening 2.311 overzicht niveau 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening 2.312 overzicht niveau 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening 2.313 dakconstructie en balklagen vlieringen Krimp met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening 2.313 dakconstructie en balklagen vlieringen Krimp met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018

- Tekening 2.314 dakconstructie en balklagen vlieringen Hogendijk niveau 3 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening 2.321 doorsneden A-A en B-B met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening 2.322 doorsneden C-C en B-B met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening 2.323 doorsneden E-E en F-F met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Tekening 2.324 doorsneden G-G en H-H met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Rapportage statische berekening 17-122-B01 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 oktober 2017
- Rapportage statische berekening 17-122-B02 met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2018
- Rapportage sondering met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2017

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 beroepschrift 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 beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

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

f. Overige verplichtingen

Bodemverontreiniging

Indien de bodem verontreinigd is en hierin werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden (bijvoorbeeld het ontgraven van grond t.b.v. tijdelijke uitplaatsing, grondverbetering of fundering) dan gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming. U moet zich daarom als initiatiefnemer vooraf op de hoogte stellen van de bodemkwaliteit. Dit heeft u gedaan.

Op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten is op de locatie sprake van een spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien de aanwezige humane risico's dienen contactmogelijkheden met de verontreinigde grond te worden uitgesloten. Dit is mogelijk door het aanbrengen van een verharding of een schone leeflaag met een dikte van minimaal één meter ter plaatse van onbebouwd oppervlak. Ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw blijkt het gehele

perceel 100% te worden bebouwd op de eerste bouwlaag en daarmee zijn contactmogelijkheden uitgesloten.

Eventuele ontgravingswerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw dienen plaats te vinden conform de BRL SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering" en BRL SIKB 7000 "Uitvoering bodemsanering". Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een BUS-melding te worden ingediend en goedgekeurd door het bevoegd gezag.

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.

Oude bebouwing

U dient zich vooraf aan de graafwerkzaamheden op de hoogte te stellen van kwaliteit van de bebouwing in de omgeving en hier het werk op in te richten. In Zaanstad spelen op grote schaal funderingsproblemen bij panden met een aanlegdatum van vóór 1970, waardoor deze panden een risico kunnen vormen tijdens werkzaamheden in de omgeving.

- Informatie over de bouwjaren en funderingskwaliteit van de panden kunt u vinden op www.zaanstad.nl onder 'funderingsgegevens' of u kunt contact opnemen met het Gemeentelijk Adviesbureau Funderingsherstel (GAF). Het GAF is op werkdagen tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer (075) 655 2227 en per e-mail via funderingsherstel@zaanstad.nl. Nader onderzoek moet door de vergunninghouder zelf worden gedaan.

Afvalinzameling

Ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval vindt bij hoogbouw in Zaanstad de inzameling plaats middels ondergrondse afvalcontainers. Voor uw project is het noodzakelijk een ondergrondse afvalcontainer te plaatsen. Met u is afgesproken dat u een evenredige bijdrage levert voor de kosten van de realisatie van de ondergrondse afvalcontainer. Houdt u rekening met een termijn van ongeveer 4 maanden voor plaatsing. Neemt u dus tijdig contact op met het ingenieursbureau van de gemeente via 14 075 zodat bij in gebruik name van de woning een voorziening voor afvalinzameling aanwezig is.

Kap houtopstanden op gemeentegrond

U hebt verzocht om de vijf houtopstanden in de groenstrook grenzend aan uw perceel te laten kappen. Dit om de realisatie van uw project mogelijk te maken. Een deel van de bomen hangen over uw perceel heen. Gezien de kwaliteit van de houtopstanden is het redelijk dat u drie bomen compenseert. Gezien de geplande herinrichting van de Krimp in het najaar van 2018 wordt de realisatie van deze 3 bomen in deze herinrichting meegenomen. Met u is afgesproken dat u de kosten op zich neemt voor het realiseren van 3 bomen. Neemt u contact op met de projectleider van de herinrichting, de heer A. Kat (tel 075 681 6516).

Riool, nutsvoorzieningen (wanneer hoofdleidingen aanwezig zijn)

De vergunninghouder vraagt zelf de riolaansluiting(en) aan via de site van Zaanstad www.Zaanstad.nl

De vergunninghouder vraagt zelf nutsaansluitingen aan via www.aansluitingen.nl

Kosten

In principe zijn alle kosten ten gevolge van het initiatief voor uw eigen rekening.

Aanleg van een wegconstructie met fundering, riolering vuil & regenwater en openbare verlichting nuts voorzieningen riolering, vuil en regenwater.

Brandkranen

In het voorontwerp moet in overleg met de brandweer en PWN bekeken worden of er via de leidingen van de PWN (bestaande, nieuwe) voldoende bluswater geleverd kan worden. In geval van een tekort aan bluswater zal u in overleg met PWN en de brandweer alternatieve oplossingen moeten bedenken.

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Huijser, van de afdeling Vergunningen. De heer Huijser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075. 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 O20160530. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,

Afdelingshoofd Vergunningen
mr. P. de Vries MCC

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.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 23 appartementen.

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.

Bevoegd gezag

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

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 15 juli 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 15 juni 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 334 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Vanaf 30 mei 2018 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 wel gebruik gemaakt.

De zienswijze geeft ons geen aanleiding af te zien van gebruikmaking van onze bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Zie verder de bijlage: zienswijze; samenvatting en beantwoording.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

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

1. Aangepaste berekening en tekening naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen;
2. Funderingsadvies;
3. Berekening waaruit blijkt dat de constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de buitengewone belastingcombinatie conform NEN-EN 1991-1-7;
4. Indien een bouwput wordt gemaakt:
 - a. de hoofdzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - b. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
5. Indien er werkzaamheden worden verricht waarbij trillingsoverlast wordt veroorzaakt voor de omgeving dan dient voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend:
 - a. Een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken. Uit het monitoringsplan moet tenminste blijken op welke wijze en plaats metingen worden verricht, wat de uitgangspunten zijn en welke repressieve maatregelen in geval van overschrijding worden genomen. Voor het vaststellen van het maximaal toelaatbare trillingsgetal kunt u zich baseren op meet- en beoordelingsrichtlijn SBR Schade aan gebouwen, Deel A;
6. Berekening en tekening van het palenplan;
7. Berekening en tekening van de paalwapening;
8. Berekening en tekening van de wapening in het werk gestorte beton;
9. Berekening en tekening van de voetplaten en ankers;
10. Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
11. Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen;
12. Berekening en tekening van de doorvalbeveiligingen en hekwerken inclusief de verankerings;
13. De constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheiding(en), balken, kolommen e.d., moeten een brandwerendheid bezitten die tenminste voldoet aan de brandwerendheidseis die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheiding(en). U kunt dit bereiken door middel van bescherming of overdimensionering. Van een mogelijke overdimensionering moet een berekening ingediend worden;
14. Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseis voldoen;
15. Er dient te worden aangetoond dat de bouwconstructie bij brand een brandwerendheid bezit die in de vergunning is vastgesteld.
16. Bouwveiligheidsplan overeenkomstig hoofdstuk 8 Bouwbesluit 2012
17. Afstemming werkzaamheden in overleg met projectleider herinrichting Krimp, de heer A. Kat

2. Overwegingen

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

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

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;

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

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening 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 parkeren en het verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem hebben wij het volgende overwogen.

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.

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 berekening voor parkeerplaatsen voor auto's en fietsen in het plan worden derhalve bepaald door de eisen in de Parkeernota 2016 en de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016.

Uitgangspunten bij de vaststelling van de parkeereis voor auto's zijn de volgende:

* het projectgebied bevindt zich in stedelijke zone A, zeer stedelijk.

* het bouwplan omvat 23 appartementen:

- 1 appartement > 80 m² GBO < 110 m² GBO
- 16 appartementen > 55 m² GBO < 80 m² GBO
- 6 appartementen < 55 m² GBO

* onder het appartementencomplex wordt een in pandige parkeergelegenheid gerealiseerd met in totaal 17 parkeerplaatsen.

De toe te passen parkeernormen voor auto's zijn de volgende:

1 appartementen > 80 m² GBO < 110 m² GBO heeft een parkeereis van 0,9 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoek.

16 appartementen > 55 m² GBO < 80 m² GBO hebben een parkeereis van 0,8 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoek.

6 appartementen < 55 m² GBO hebben een parkeereis van 0,6 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoek.

Dit levert in totaal een parkeereis op van 17 parkeerplaatsen, waarvan 7 parkeerplaatsen toegankelijk voor bezoek.

Het maatgevend moment is op de koopavond, wanneer de parkeerdruk wordt bepaald door 90% bewonersbezetting en 100% bezetting winkelpubliek in openbaar gebied.

Met de realisatie van 17 autoparkeerplaatsen op eigen terrein voldoet het bouwplan aan de parkeereis.

De toegangscontrole voor bewoners wordt volgens het volgende systeem voorzien: geregleerde lange afstand toegangverlening middels passieve voorruitkaarten d.m.v. een centrale op locatie.

De toegangscontrole voor bezoekers wordt volgens het volgende systeem voorzien: geregleerde korte afstand toegangverlening middels meldingsbutton met pinpad-bediening door de complexbewoner waarbij aanmelding heeft plaatsgevonden, met telprogramma d.m.v. een centrale op locatie.

Uitgangspunten bij de vaststelling van de parkeereis voor fietsen zijn de volgende:

- * het projectgebied bevindt zich in stedelijke zone A, zeer stedelijk.

- * het bouwplan omvat 23 appartementen:

- 17 appartementen > 55 m2 GBO met 3 vlakke fietsopstelplaatsen bewoners per individuele berging
- 6 appartementen < 55 m2 GBO met totaal 7 vlakke fietsopstelplaatsen bewoners in collectieve bergingen

- * ter plaatse van het binnenhof, welke bereikbaar is via de centrale entree van het gehele complex op straatniveau Hogendijkzijde, zijn 27 vlakke fietsopstelplaatsen aanwezig voor bezoekers.

De toe te passen parkeernormen voor fietsen zijn de volgende:

Conform de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 geldt lineair berekend als eis voor fietsparkeren voor het onderhavige project: totaal 85 fietsopstelplaatsen, waarvan 58 voor bewoners en 27 voor bezoekers.

Met de realisatie van 58 vlakke fietsopstelplaatsen van 60 x 190 cm in de individuele en collectieve bergingen behorend bij de 23 appartementen wordt aan de betreffende parkeereis voor bewoners voldaan.

Met de realisatie van 27 vlakke fietsopstelplaatsen van 60 x 190 cm ter plaatse van het binnenhof wordt aan de betreffende parkeereis voor bezoekers voldaan.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, te bouwen voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend op nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
 1. dat de grond raakt, of
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Uit deze rapportage is gebleken dat de grond ter plaatse in zodanige mate verontreinigd is dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

In de omgevingsvergunning is daarom op grond van artikel 6.2c van de Wabo een uitgestelde inwerkingtreding opgenomen.

Het onderzoek betreft een actualiserend en nader bodemonderzoek, alsmede een verkennend onderzoek naar asbest op de onderhavige projectlocatie, wat door Verhoeven Milieutechniek B.V. is uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform de normen NEN 5725:2009, NEN 5740:2009, NEN 5707:2003/C1 en NTA 5755:2010. Het betreffende rapport dateert van 4 december 2012.

Op basis van de beschikbare informatie uit historisch onderzoek (bijmengingen met puin, sintels en kolengruis) is voor de algemene bodemkwaliteit de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van verontreinigingen met metalen. Gezien de aanwezigheid van de ophooglaag (puinbijmengingen) tot een diepte variërende tussen de 0,5 m-mv en 2,0 m-mv, zijn de boringen doorgezet tot circa 2,5 m-mv. Ten behoeve van het nader bodemonderzoek zijn direct per bodemlaag individuele monsters ingezet voor analyse op het metalenpakket. Voor de onderzoekslocatie is de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een verontreiniging met asbest.

Als conclusie op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat op de gehele locatie (oppervlakte ca. 831 m²) lichte tot sterke grondverontreinigingen met metalen voorkomt. Uitgaande van een gemiddelde laagdikte van circa 1,5 meter wordt de omvang van de licht tot sterke grondverontreiniging met koper, lood, zink en chroom ingeschat op circa 1.250 m³. Uit indicatieve toetsing van de analyseresultaten aan het Besluit Bodemkwaliteit is gebleken dat deze grond niet voldoet aan het beoogde gebruik van de locatie als "Wonen met tuin". In een mengmonster van de bovengrond is een matige verontreiniging met PAK aangetoond. Deze verontreiniging is echter ondergeschikt aan de grondverontreiniging met metalen.

Tevens is op de perceelsgrens aan de westzijde in de ondergrond een matige grondverontreiniging met minerale olie aangetoond, welke waarschijnlijk gerelateerd is aan een voormalig garagebedrijf op het naastgelegen perceel en geen nader onderzoek behoeft vanwege het feit dat de verontreiniging met minerale olie ondergeschikt is aan de verontreiniging met metalen en de kans op verspreiding nihil is. Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek naar asbest blijkt dat zowel visueel (fractie > 16 mm) als analytisch (fractie < 16 mm) geen asbest is aangetoond. Met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie in voldoende mate vastgelegd.

Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond hoger te zijn dan de interventiewaarde. Op basis van de bovengenoemde onderzoeksresultaten is voor de locatie derhalve sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Aangezien het een immobiele verontreiniging betreft, welke niet in contact staat met het grondwater, zijn er geen actuele ecologische- of verspreidingsrisico's aanwezig. Op basis van het gemiddeld gemeten gehalte voor lood is echter wel sprake van humane risico's en dient de verontreiniging met spoed te worden gesaneerd.

De aanbevelingen zijn als volgt geformuleerd:

Op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten is op de locatie sprake van een spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien de aanwezige humane risico's dienen contactmogelijkheden met de verontreinigde grond te worden uitgesloten. Dit is mogelijk door het aanbrengen van een verharding of een schone leeflaag met een dikte van minimaal één meter ter plaatse van onbebouwd oppervlak. Ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw blijkt het gehele perceel 100% te worden bebouwd op de eerste bouwlaag en daarmee zijn contactmogelijkheden uitgesloten.

Eventuele ontgravingswerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw dienen plaats te vinden conform de BRL SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering" en BRL SIKB 7000 "Uitvoering bodemsanering". Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een BUS-melding te worden ingediend en goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Ondanks het gegeven dat het rapport van het uitgevoerde bodemonderzoek ouder is dan 5 jaar kan het voor de bodembeoordeling voor onderhavig plan nog worden gebruikt omdat de aangetroffen sterke verontreiniging zich niet verplaatst via het grondwater en niet wordt afgebroken in de bodem waardoor het nog op dezelfde plek aanwezig zal zijn.

Conclusie:

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Inverdan' te Zaandam geldt en heeft hierin de bestemming 'Uit te werken gemengde doeleinden (UGD IX)' op grond van artikel 4. Uw bouwplan is hiermee in strijd.

- De goothoogte van de bebouwing mag niet meer dan 9,00 meter bedragen. De goothoogte bedraagt echter circa 9,10 aan de Krimp en en voor een deel 9,30 meter aan de Hogendijk.
- Bij de uitwerking van het bestemmingsvlak dient voor geluidgevoelige bebouwing, die wordt geprojecteerd binnen een afstand van 15 m van de op de plankaart aangegeven grens van het toegestaan bedrijf 'bb', een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege dat bedrijf van 50 dB(A) in acht te worden genomen. Het bouwplan is hiermee niet in strijd omdat het weliswaar binnen een afstand van 15 meter van het toegestane bedrijf is geprojecteerd maar op basis een uitgevoerd onderzoek (zie Hoofdstuk 8.1 ruimtelijke onderbouwing) geen hogere geluidsbelasting heeft dan 50 dB(A).
- Bij de uitwerking van het bestemmingsvlak dient voor geluidgevoelige bebouwing, die wordt geprojecteerd binnen een afstand van 50 m van de op de plankaart in het bestemmingsvlak aangegeven grens van het toegestaan bedrijf 'mb', een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege dat bedrijf van 50 dB(A) in acht te worden genomen. Het bouwplan is hiermee in strijd omdat het binnen een afstand van 50 meter van het toegestane bedrijf is geprojecteerd en op basis een uitgevoerd onderzoek (zie Hoofdstuk 8.1 van de ruimtelijke onderbouwing) een hogere geluidsbelasting heeft dan 50 dB(A).
- De bouwdiepte van het hoofdgebouw is ten hoogste 15 m aan de Hogendijk. Het hoofdgebouw aan de Hogendijk valt binnen de gestelde grens van 15 meter bouwdiepte. Met name door de onderbouw ter hoogte van straatniveau Krimp met de parkeergarage en bergingen wordt echter nagenoeg het gehele terrein van de projectlocatie volgebouwd.
- Van een perceel mag ten hoogste 70% worden bebouwd. De percelen worden geheel bebouwd.

Er geldt een bouwverbod op de bestemming.

De overige bestemmingen zijn conform de planvoorschriften.

In het kader van de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren een en ander ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingendieper dan 0,50 meter, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.

In hoofdstuk 9 van de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het bouwplan niet in strijd is met deze planregel.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3 derde lid Wro. In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

Supervisie Inverdan

Het ontwerp is akkoord bevonden door het Supervisie team conform de notulen d.d. 16 december 2016. De daarbij gemaakte opmerkingen zijn in alle vergunningsstukken verwerkt. De parkeerplaatsen voor auto's en fietsen zijn geheel conform de eisen in de Parkeernota 2016 en de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 in het plan geprojecteerd. De loopbruggen ter ontsluiting van de appartementen zijn met de brandveiligheidsofficier besproken, waarna alle gegevens dienaangaande zijn vastgelegd in een brandveiligheidsrapport en bijgeleverde brandoverslagberekeningen. De bruggen zijn op de minimale breedte conform Bouwbesluit gemaatvoerd, zijnde 1,20 meter tussen de leuningen. De balustraden van de loopbruggen zijn gedetailleerd in een samengestelde constructie van hout en glas om een zo licht en transparant mogelijk effect te sorteren met zo min mogelijk schaduwwerking op het binnenhof. Door het vervallen van de loggia's en het toevoegen van drie individuele woningentrees aan Krimpzijde is het plan esthetisch beter geworden dan de voorgaande versie.

Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft naar aanleiding van het positieve advies van supervisie Inverdan op 31 mei 2016 en 11 juli 2017 (wijziging in het plan) op grond van de gebiedsgerichte criteria Gewogen Bijzonder, Zaandam centrum INVERDAN een positief advies afgegeven over het bouwplan met de volgende motivering:

Bevindingen 31 mei 2016:

Het betreft een inbreidingslocatie (de tuinen van Monet) in het centrum van Zaandam, een woningcomplex met 22 appartementen, in twee blokken in Zaanse stijl aan een binnenterrein (een hofje). De supervisor heeft het plan voorzien van een positief advies. De commissie sluit aan bij het positieve advies van de supervisor.

Bevindingen 11 juli 2017:

Het plan is gewijzigd. Over de wijzigingen heeft het supervisieteam positief geadviseerd en de commissie sluit aan bij het positieve advies.

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
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Inverdan'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Nota ruimte voor parkeren met daarbij de Uitvoeringsnota parkeren Zaanstad 2016

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

1. Voorschriften

Onder het kopje 'overige verplichtingen' in dit besluit hebben wij beschreven op welke wijze en onder welke voorwaarden wij instemmen met het kappen van de houtopstanden en de verplichtingen met betrekking tot afvalinzameling. De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Voorafgaand aan de kap van de houtopstanden zijn de kosten voor de herplant van drie bomen door u betaald aan de Gemeente Zaanstad. U neemt hiervoor contact op met de heer Aart Kat van de gemeente Zaanstad.
2. Voorafgaand in gebruikname van de woningen heeft u evenredig bijgedragen aan de kosten voor de realisatie van de benodigde ondergrondse afvalcontainer. U neemt hiervoor contact op met het ingenieursbureau van de gemeente Zaanstad via tel. 14 075

2. Overwegingen

Bestemmingsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

Samenvatting zienswijze BMD namens KPN

KPN is eigenaar van het pand aan de Krimp 3.

Met de voorgenomen omgevingsvergunning wordt de mogelijkheid gecreëerd om op korte afstand hiervan woningen te realiseren. KPN dient zich uiteraard aan geldende wet- en regelgeving te houden, in dit geval specifiek aan paragraaf 2.8 van het Activiteiten-besluit milieubeheer. Maar KPN vreest door het voorgenomen besluit in haar bedrijfsvoering te worden beperkt en verzoekt om de gevolgen voor haar bedrijfsvoering te verduidelijken als gevolg van dit bouwplan.

Onze reactie:

U geeft aan dat KPN zich dient te houden aan paragraaf 2.8 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Wij gaan er van uit dat u doelt op afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit. In de ruimtelijke onderbouwing, onderdeel van het besluit op voorliggende aanvraag, is het volgende opgenomen: In het milieuonderzoek, behorend bij het vigerende bestemmingsplan Inverdan, is voor het KPN gebouw, telecommunicatiebedrijf aan het Krimp 3 het volgende opgenomen:

Het betreft een telecommunicatiebedrijf en is op basis van SBI code 64.2 een categorie 1 bedrijf voor het aspect geluid. Voor een categorie 1 bedrijf geldt een richtafstand van 0 meter tot aan een woning in gemengd gebied.

De werkelijke afstand van de projectlocatie tot aan de telefooncentrale is ongeveer 17 meter, zodat ruimschoots aan de richtafstand van 0 meter, tot aan woningen in gemengd gebied wordt voldaan.

Daarnaast ligt de locatie volgens het vigerende bestemmingsplan Inverdan op gronden die zijn aangewezen voor Uit te werken Gemengde Doeleinden, UGD IX. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor woningen en woongebouwen. Hiertegen is door KPN BV bij de vaststelling van het bestemmingsplan Inverdan destijds geen zienswijze ingediend of beroep ingesteld bij de Raad van State.

De locatie voor het appartementencomplex ligt ten opzichte van het KPN gebouw op dezelfde hoogte als het naastgelegen pand Krimp 15. Het pand Krimp 15 heeft zowel een industriefunctie, als een woonfunctie. In het pand bevindt zich het bouwbedrijf Adelaar op de begane grond en een woning op de eerste verdieping. Het appartementencomplex ligt in de rooilijn van Krimp 15, dus ook op 17 meter afstand van het KPN gebouw. In de zienswijze van KPN BV wordt gesteld, dat in de huidige situatie de inrichting dient te voldoen aan de geluidsvoorschriften zoals gesteld in afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit. Aangezien de locatie voor het appartementencomplex zich op dezelfde afstand en in dezelfde richting bevindt als de woning aan de Krimp 15 ten opzichte van het KPN gebouw, zal KPN BV niet worden geschaad in de uitvoering van haar activiteiten. De woning op Krimp 15 is momenteel al bepalend om te kunnen voldoen aan de geluidgrenswaarden volgens het Activiteitenbesluit in oostelijke richting. Het appartementencomplex zal hier geen verandering in brengen.

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
M. de Klerk	Zaandam centrum, Havenbuurt en Hembrugterrein	m.klerk@Zaanstad.nl
T. Walta en	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
J. van der Burg		j.burg@Zaanstad.nl
B. Koppes	Zaandijk, Koog a/d Zaan en Zaandam west	b.koppes@Zaanstad.nl
S. Slot	Krommenie, Westknollendam en Wormerveer	s.slot@Zaanstad.nl
D. Elsinga	Assendelft en Westzaan	d.elsinga@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 bevulling 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.