

**gemeente Zaanstad**  
Klantcontactcentrum (KCC)

Stadhuisplein 100  
1506 MZ Zaandam  
Postbus 2000  
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

[www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl)

DATUM  
ONS KENMERK  
BIJLAGE(N)  
ONDERWERP

O20170685  
Gewaarmerkte documenten  
Ontwerp Omgevingsvergunning

Geachte heer,

Op 12 juni 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het vergroten van een schoolgebouw met 3 lokalen met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

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:

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 Lindenlaan 2 te Zaandam.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

**a. Ontwerpbesluit**

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a en c juncto artikel 2.1X 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.

2. op grond van artikel 2.5.30 lid 6 onder b van de Bouwverordening Zaanstad 2008 af te wijken van de eis uit artikel 2.5.30 lid 1 van de bouwverordening dat voldoende parkeergelegenheid in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt gerealiseerd.

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 met stempeldatum ontvangst d.d. 12-06-17
- Foto's met stempeldatum ontvangst d.d. 12-06-17
- Tekening nr. Bs-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 10-10-17
- Tekening nr. BV-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 03-10-17
- Tekening nr. BV-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 21-08-17
- Tekening details nr. WE-11 met stempeldatum ontvangst d.d. 03-10-17
- Rapport akoestisch onderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 01-11-17
- Rapport verkennend bodem onderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 03-10-17
- Rapport ecologisch onderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 03-10-17
- Rapport bouwbesluit berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 12-06-17
- Tekening nr. CO-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 12-06-17
- Tekening nr. CO-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 12-06-17
- Berekening staalconstructie/fundering nr.21722 met stempeldatum ontvangst d.d. 12-06-17
- 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**

##### **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**

##### *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](http://www.kadaster.nl) of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

##### **Kabels en leidingen.**

- vooraf aan graafwerkzaamheden, heiwerkzaamheden, etc. in de grond, een kadaster graafmelding te doen via [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl).  
De graafmelding is wettelijk verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden.
- vooraf aan het werk op de hoogte te zijn waar de kabels en leidingen liggen in de ondergrond; tijdens het werk moet het kaartmateriaal aanwezig zijn op de graaflocatie;
- bij kabels en leidingen met gevaarlijke inhoud moeten zowel de netbeheerder als de grondroerder voorzorgsmaatregelen treffen;
- als een door u gelokaliseerde leiding of kabel meer dan één meter afwijkt van de aangegeven ligging op de kaart van de netbeheerder, dan moet u dit melden bij het Kadaster via <https://www.kadaster.nl/klic-terugmelden-afwijkende-situatie>
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.

##### **Oude bebouwing:**

- 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](http://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](mailto:funderingsherstel@zaanstad.nl). Nader onderzoek moet door de vergunninghouder zelf worden gedaan.

#### **g. Nadere informatie**

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser, van de afdeling Vergunningen. De heer A. Visser 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 O20170685. 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,

## **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.

ONTWERPBESLUIT

## 1) Procedureel

### Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
het vergroten van een schoolgebouw met 3 lokalen.

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 14 juli 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 oktober 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 87 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 XXX 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/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:

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:

- Aangepaste berekening naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen;
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Berekening en tekening van de voetplaten en ankers;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen;
- Berekening wateraccumulatie en tekening van de noodoverstorten;
- De constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheiding(en), balken, kolommen e.d., moeten een brandwerendheid bezitten die tenminste voldoet aan de brandwerendheidseis die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheiding(en). U kunt dit bereiken door middel van bescherming of overdimensionering. Van een mogelijke overdimensionering moet een berekening ingediend worden;
- Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseis voldoen;
- Er dient te worden aangetoond dat de bouwconstructie bij brand een brandwerendheid bezit die in de vergunning is vastgesteld;
- Bouwveiligheidsplan, een uitgebreide motivatie van de wijze van bouwen en de maatregelen die u denkt te nemen om de weg, de in de weg gelegen werken, de weg gebruikers, het water, in de water gelegen werken, de water gebruikers en de naburige bouwwerken en hun gebruikers te beschermen;
- Bouwplaats inrichtingstekening voorzien van hekwerken, opstelplaats keten/containers, kranen, ingang/inrit, aan- afvoer route bouwverkeer (ook aangeven hoe door de woonwijk), opslag materiaal/materieel;

### **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.

Hierbij hebben wij artikel 1.12 (verbouw) van het Bouwbesluit toegepast.

#### Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben strijdigheden met de Bouwverordening geconstateerd. Hiervoor kunnen wij ingevolge artikel 2.5.30 lid 6 afwijken.

#### *Parkeren*

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, vastgesteld op 4 augustus 2015 (inwerkingtreding met terugwerkende kracht tot 1 april 2012), 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'.

Het bouwplan is getoetst aan de beleidsregels en voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'

In artikel 2.5.30 lid 6 is bepaald dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning kan verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste, derde en vierde lid.

In de nota Ruimte voor Parkeren 2016 geeft de gemeente aan waaraan nieuwe bouwontwikkelingen moeten voldoen voor wat betreft de richtlijnen voor parkeren, fietsenstallingen en kiss&ride. In de bijbehorende Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad wordt voor het basisonderwijs de richtlijnen gehanteerd van 0,5 parkeerplaats en 13,5 stallingsplaatsen voor fiets per leslokaal. De realisatie van een kiss&ride is afhankelijk van de verkeersonveiligheid rondom een schoolgebouw.

Wanneer deze richtlijnen voor het parkeren op het voorgenomen bouwplan worden toegepast, betekent dit dat met de uitbreiding van de school met drie lokalen een uitbreiding van 1,5 (afgerond 2) parkeerplaats(en) voor gemotoriseerd verkeer is vereist en 40,5 (afgerond 41) stallingsplaatsen voor fietsen.

In de nota Ruimte voor Parkeren 2016 is bepaald dat bouwplannen waarbij de parkeerbehoefte gelijk is aan of minder dan twee parkeerplaatsen, men geen parkeerplaatsen hoeft te realiseren of af te kopen. De extra parkeerbehoefte als gevolg van de uitbreiding van twee extra klaslokalen is volgens de richtlijnen 2 extra parkeerplaatsen. De realisatie van deze parkeerplaats is volgens het voorafgaande niet noodzakelijk.

Uit de stukken behorende bij de aanvraag blijkt dat in het aantal benodigde stallingsplaatsen voor fietsen van 41 wordt voorzien.

Kiss&ride is in het geval van De Voorzaan niet aan de orde. De in de buurt ingestelde verkeerscirculatie functioneert naar behoren. Daarbij is uit een schouw gebleken dat veel ouders de kinderen te voet en met de fiets ophalen. Dit ondanks de slechte weersomstandigheden ten tijden van de schouw. Verkeersonveiligheid is daarom geen issue bij De Voorzaan.

#### *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 omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage hebben wij beoordeeld.

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

In het kader van de Woningwet zien wij, wat de bodem betreft, geen belemmering voor de afgifte van een Omgevingsvergunning.

Dit advies is geen besluit in het kader van de Wet Bodembescherming, maar een beoordeling van de aangeleverde bodemgegevens voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning.

#### *Geldigheid bodemonderzoek*

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 16 juni 2019.

#### Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Zaandam Zuid' (vastgesteld op 22-01-2009) geldt en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden (M)' ex artikel 9 van de planvoorschriften. Het bouwplan is hiermee in strijd.

De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Daarbij gelden de volgende bouwvoorschriften:

#### *Bouwvoorschriften*

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. bijgebouwen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
  - a. de hoogte c.q. goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
  - b. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "(z)" (zonder gebouwen), zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Het bouwplan is in strijd met de bepalingen in het bestemmingsplan omdat de toegestane hoogte wordt overschreden en omdat er buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

#### *Hoogte*

De hoogte van gebouwen mag volgens artikel 9, lid 3 niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart. Op de plankaart staat M\*3. De maximale bouwhoogte mag in dit geval dus slechts 3 meter zijn. De gewenste hoogte van ca. 7,4 meter voor de opbouw is bijna 150% meer dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan.

#### *Bouwvlak*

De uitbreiding van 1 lokaal op de begane grond valt grotendeels buiten het bouwvlak op de bestemming M(z) waar geen gebouwen zijn toegestaan.

#### *Omvang van de toevoeging*

Geredeneerd vanuit het standpunt dat het schoolgebouw met 10 á 11 lokalen/leerpleinen en bijbehorende voorzieningen, zoals personeelsruimte het hoofdgebouw is, kan de toevoeging van 3 lokalen worden gezien als uitbreiding (ca. 30% toevoeging).

De oppervlakte van de 2 opbouw lokalen beslaat zo'n 15% van de bestaande oppervlakte van het hoofdgebouw (ca. 135m<sup>2</sup> op een bestaande oppervlakte van ca. 850m<sup>2</sup>) en dan komt er nog een lokaal bij op de begane grond van ca. 56m<sup>2</sup>. Dat is een totale oppervlakte toename van ruim 22%. Geredeneerd vanuit de toegestane hoogte in het bestemmingsplan bedraagt de overschrijding bijna 150%.

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

#### Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 25 juli 2017 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria eenvoudig. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

*De aanvraag betreft het vergroten van een schoolgebouw met een lokaal op de begane grond en een opbouw op het dak met daarin twee lokalen.*

*De opbouw is afwijkend van de bouwstijl van de school vormgegeven, met gevels van dakpannen, in dezelfde roodbruine kleurstelling als de omringende woonbebouwing.*

*De uitbreiding op de begane grond is passend bij de (structuralistische) stijl van het hoofdgebouw. Naar de mening van de commissie is deze afwijkende vormgeving van de dakopbouw (referend aan de omgeving) voldoende passend in deze omgeving. De toepassing van de (witte) daklijst of het terug laten komen van deze daklijst in de dakopbouw zorgt voor samenhang en verbinding tussen de onderbouw en de bovenbouw.*

*De commissie vraagt echter aandacht voor de kleurstelling van de dakranden van de begane grond. Het risico bestaat dat het nu al ingewikkelde gebouw met de vele dakrandkleuren (en kozijnkleuren) verder verrommelt door de afwijkende dakopbouw. Als oplossingsrichting stelt de commissie voor om de dakranden in dezelfde kleur wit uit te voeren ten behoeve van de samenhang en een rustiger beeld.*

*Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies.*

Op 21 augustus 2017 is een nadere uitwerking ingediend van bovengenoemde punten. Daaruit blijkt dat aan de oplossingsrichting is tegemoet gekomen.

#### 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 'Zaandam Zuid'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016

ONTWERPBESLUIT

### **3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.**

#### **1. Voorschriften**

- Uiterlijk 31 juli 2018 dient een vervolgonderzoek flora & fauna m.b.t. vleermuizen te worden ingediend;

Ten aanzien van Flora- en Fauna heeft er een vooronderzoek plaatsgevonden waaruit blijkt dat in het plangebied verblijvende vleermuizen kunnen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is een vervolg onderzoek naar in gebruik zijnde verblijfplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient bij de provincie een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Hierdoor zal er ook niet eerder tot een definitieve besluitvorming op de aanvraag worden overgegaan dan nadat de ontheffing is verkregen of nadat er uit het vervolg onderzoek is gebleken dat er geen in gebruik zijnde verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

#### **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 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
- 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<sup>o</sup> Wabo.

**Conclusie**

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

**2. Toetsingsdocumenten**

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

ONTWERPBESLUIT

## **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**

| <b>Naam</b>  | <b>gebied</b>                                 | <b>e-mailadres</b>                                               |
|--------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| M. de Klerk  | Zaandam centrum, Havenbuurt en Hembrugterrein | <a href="mailto:m.klerk@Zaanstad.nl">m.klerk@Zaanstad.nl</a>     |
| T. Walta     | Zaandam ten oosten van de Zaan                | <a href="mailto:t.walta@Zaanstad.nl">t.walta@Zaanstad.nl</a>     |
| B. Koppes    | Zaandijk, Koog a/d Zaan en Zaandam west       | <a href="mailto:b.koppes@Zaanstad.nl">b.koppes@Zaanstad.nl</a>   |
| J. v.d. Burg | Krommenie, Westknollendam en Wormerveer       | <a href="mailto:j.burg@Zaanstad.nl">j.burg@Zaanstad.nl</a>       |
| D. Elsinga   | Assendelft en Westzaan                        | <a href="mailto:d.elsinga@Zaanstad.nl">d.elsinga@Zaanstad.nl</a> |

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](http://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](http://www.omgevingsloket.nl) of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl).*

*Meer informatie kunt u vinden op [www.helpdeskwater.nl](http://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.