gemeente Zaanstad
Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (VVH)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

[redacted]

DATUM	11 februari 2022
ONS KENMERK	O20191361
BIJLAGE(N)	diversen
ONDERWERP	Omgevingsvergunning Oostzijde 124

Geachte,

Op 25 oktober 2019 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een woongebouw met 14 appartementen met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening

Op 21 april 2021 is deze aanvraag aangevuld met de activiteit:

3. Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een beheersverordening is bepaald

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oostzijde 124 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. Besluit
Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a, b en c juncto artikel 2.10, 2.12 lid 1 sub a onder 3, 2.18, 2.22 en 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 beheersverordening gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.
c. Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een beheersverordening is bepaald onder de in onderdeel 4 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 documenten bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, ontvangen op 23-08-2021
- Formulier aanlegvergunning, ontvangen op 21-04-2021
- Daglicht-/ventilatieberekening, ontvangen op 25-10-2019
- Milieuprestatieberekening, ontvangen op 25-10-2019
- Sondeerrapport, ontvangen op 25-10-2019
- PvE Archeologisch onderzoek, ontvangen op 25-10-2019
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, ontvangen op 25-10-2019
- Rapport onderzoek geluidwering gevels, ontvangen op 12-11-2019
- EPC-berekening, ontvangen op 24-02-2020
- Planschade risicoanalyse, ontvangen op 24-02-2020
- Anterieure Koop-/ explotatieovereenkomst, ontvangen op 20-04-2020
- Bezonningsstudie Oostzijde 124, ontvangen op 25-02-2020
- Aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling, ontvangen op 20-03-2020
- Watertoets, ontvangen op 20-03-2020
- Quickscan Flora en Fauna, ontvangen op 18-11-2020
- Aanvullend onderzoek gierzwaluw, vleermuis en huismus, ontvangen op 23-09-2020
- Ondertekende parkeerovereenkomst, ontvangen op 20-04-2020
- Parkeerplaatsen voor Oostzijde 124 bij project Oostzijde 136, ontvangen op 29-09-2020
- Aeriusberekening Sloop- en bouwfase, ontvangen op 18-11-2020
- Aeriusberekening gebruiksfase, ontvangen op 18-11-2020
- Situatie, plattegronden, doorsneden en gevels, ontvangen op 20-04-2020
- Derde verdiepingsvloer en kapplan, ontvangen op 20-03-2020
- Palenplan en funderingstekening, ontvangen op 26-08-2020
- Statische berekeningen, ontvangen op 26-08-2020
- Eerste en tweede verdiepingsvloer constructies, ontvangen op 20-03-2020

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

c. Terinzagelegging ontwerpbesluit
Dit besluit wordt voorbereid met de uitgebreide procedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken (waaronder de ruimtelijke

onderbouwing), worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met ingang van 28 oktober 2021 tot en met 8 december 2021 ter inzage gelegd. De bekendmaking van de terinzagelegging wordt door ons gepubliceerd in de gemeentelijke pagina in het huis-aan-huis-blad 'Zaans Stadsblad', op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl en in het Gemeenteblad via de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. De stukken zijn digitaal te vinden op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl.
Tijdens de periode van terinzagelegging kan iedereen, waaronder u, eventuele zienswijzen indienen tegen de ontwerpbeschikking.
Zienswijzen kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad. Belangrijk is dat u het volgende in uw zienswijze zet:

- uw naam en adres;
- e-mailadres;
- telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- handtekening;
- omschrijving van het ontwerpbesluit (dossiernummer, adres en onderwerp);
- motivering waarom u het niet eens bent met het ontwerpbesluit.

Let op: uw zienswijze moet binnen zes weken na de publicatiedatum (openbare bekendmaking) van het ontwerpbesluit ingediend zijn.

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[1] 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 ofwel is ingestemd met het saneringsplan 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
Algemeen
Omwonenden moeten op de hoogte worden gesteld van de werkzaamheden.

Andere toestemmingen
Om uw project te kunnen uitvoeren willen wij u erop wijzen dat er mogelijk nog andere toestemmingen nodig zijn. U bent zelf verantwoordelijk om na te gaan welke toestemmingen nodig zijn voor uw project. Bij de behandeling van uw aanvraag is gebleken dat er in ieder geval nog een watervergunning benodigd is. U kunt deze vergunning aanvragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Afvalinzameling
De nieuwe woningen kunnen vanuit het Grondstoffenplan worden aangesloten op de ondergrondse afvalcontainer in de buurt.
De kosten voor de ontwikkelaar dienen naar rato te worden verrekend, deze kosten zijn € 4.004,- (€ 10.000 euro/35 woningen per container = € 286,- per appartement, prijspeil 2020).

---

[1] Deze termijn start op de dag na de publicatiedatum van het definitieve besluit en duurt zes weken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Voor het aanvragen van de huisvuilpassen van de ondergrondse afvalcontainers neemt de ontwikkelaar twee maanden voorafgaand aan de oplevering van de woningen contact op met het klantencontactcentrum van HVC via klantenservice@hvcgoep.nl of 0800-0700 (gratis) om een afspraak te maken. De huisvuilpassen kunnen alleen worden afgegeven wanneer er een huisnummerbesluit is genomen.
Indien dit bouwplan wijzigt graag opnieuw contact met de vakspecialist afval ter beoordeling.

Bodemverontreiniging
Het uitgebrachte advies is geen besluit in het kader van de Wet Bodembescherming, maar een beoordeling van de aangeleverde bodemgegevens voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning. De beoordeling is gebaseerd op de huidige gegevens. Indien graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. De rapportage moet daarna ter beoordeling aan ons worden voorgelegd.

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 vijf jaar nadat het onderzoek is uitgevoerd, zijnde 8 oktober 2023.

Openbare ruimte
- Bij ontwerp van openbare ruimte of openbaar toegankelijke ruimte moet worden voldaan aan de Wegwijzer Openbare Ruimte Zaanstad (WIORZ) voor riolering, wegen, openbare verlichting, kabel & leidingen, groenvoorzieningen en huisvuil.
- Openbare verlichting contactpersoon: de heer K. Saker k.saker@zaanstad.nl tel. +31658002015 In overleg met Zaanstad worden eerst de lichtmasten en armaturen bepaald; daarna kan door de aanvrager pas de verlichtingsberekening gemaakt volgens de NPR 1301 richtlijn.

Tijdelijke verkeersmaatregelen
- Voetgangers, fietsers en auto's moeten veilig langs het werk worden geleid door gebruik van bijvoorbeeld verkeershekken, borden en pylonen. Bij afsluiten van rijbanen moet in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden toegepast (www.zaanstad.nl).
- Voor bouwroutes, bouwhekken, tijdelijke afzetten van wegen, fiets- voetpaden en plaatsen van bouwketen, kranen en containers dient de aanvrager zelf **een tijdelijke** verkeersmaatregel (TVM) en/of een object vergunning bij de gemeente aan te vragen via www.zaanstad.nl.

Oude bebouwing
- De bouwer 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.

Riool, nutsvoorzieningen (wanneer hoofdleidingen aanwezig zijn)
- Er ligt een riool in de straat waarop aangesloten kan worden. De aanvrager kan enkele maanden voor het gereed komen van het plan een rioolaansluitvergunning aanvragen via de website van de gemeente Zaanstad.

- In het plan is er sprake van een lozing van afvalwater en hemelwater op een (bestaand) gemengd stelsel. Mogelijkheden verwerken hemelwater op eigen terrein moet onderzocht worden. Afvalwater lozen op gemengd riool. Indien er geen mogelijkheden bestaan het hemelwater op eigen terrein te verwerken (of op oppervlaktewater te lozen) dan het hemelwater en afvalwater in ieder geval gescheiden aan te bieden tot aan de perceelgrens.
- De vergunninghouder vraagt zelf nutsaansluitingen aan via www.mijnaansluiting.nl

Kabels en leidingen
De vergunninghouder is verplicht:
- vooraf aan graafwerkzaamheden, heiwerkzaamheden, etc. in de grond, een kadaster graafmelding uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden, te doen via www.kadaster.nl.
  De graafmelding is wettelijk verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden.
- vooraf aan het werk op de hoogte te zijn waar de kabels en leidingen liggen in de ondergrond ; tijdens het werk moet het kaartmateriaal aanwezig zijn op de graaflocatie;
- bij kabels en leidingen met gevaarlijke inhoud moeten zowel de netbeheerder als de grondroerder voorzorgsmaatregelen treffen;
- als een door u gelokaliseerde leiding of kabel meer dan één meter afwijkt van de aangegeven ligging op de kaart van de netbeheerder, dan moet u dit melden bij het Kadaster via https://www.kadaster.nl/klic-terugmelden-afwijkende-situatie
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.
- Er ligt een AC leiding langs de erfgrens (let op de leiding is gevoelig voor breken bij ontgraving). Bij vaststellen van funderingsmethode rekening houden met k& leidingen langs de erfgrens
- Kabel en leidingen op het terrein aanwezig, k&l kunnen worden verplaatst in overleg met de nutsbedrijven.
- kosten voor verplaatsen k& leidingen en transformator zijn voor de ontwikkelaar

Zorgplicht Wet natuurbescherming
Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:
- Zorg dat de werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden. Mocht er tijdens de uitvoer van het werk onverhoopt bijzonderheden worden aangetroffen, raadplaag een inzake deskundige;
- Om schade aan broedsels te voorkomen dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor. Het is mogelijk om tijdens het broedseizoen te werken wanneer maatregelen zijn genomen om broedgevallen te voorkomen of wanneer een inspectie door een deskundige uitwijst dat geen broedsels aanwezig zijn;
- Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft aanwezige fauna de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.
- Bij bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's-nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt in de actieve periode van vleermuizen (globaal maart t/m november).

Natuur-inclusief
Vanuit het gemeentelijk vastgestelde beleid "Groen en Waterplan Gemeente Zaanstad" dienen mogelijkheden voor het versterken van natuurwaarden te worden onderzocht. Hiervoor dient u het stappenplan in bijlage "Afwegingskader Groen- en waterplan Zaanstad" te gebruiken.

Met behulp van enkele eenvoudige maatregelen kan de natuur in de stad versterkt worden en krijgen planten en dieren ook in nieuwe ontwikkelingslocaties de ruimte. Vanwege de omliggende biotopen is het plaatsen van voorzieningen in nieuwbouw kansrijk. Hiervoor worden voor dit plan de volgende aanbevelingen gedaan;

- Plaatsing vleermuiskasten of geschikt maken van spouwmuren van nieuwbouw voor vleermuizen,
- Plaatsen voorzieningen voor Huismussen, Spreeuwen en Gierzwaluwen d.m.v., speciale dakpannen, vogelvides of inmetselstenen;
- Beplanten en aanleggen van groenstructuren met inheemse soorten die insecten, vogels en vlinders kunnen aantrekken.
- Leg indien mogelijk een groen dak aan (kan ook in combinatie met zonnepanelen)en /of groene gevels.

Dergelijke maatregelen bevorderen de leefbaarheid van nieuwbouwprojecten aanzienlijk. Ook dragen deze maatregelen sterk bij aan een versnelling van het natuurlijk evenwicht in een nieuwbouwsituatie. Dit kan typische problemen als spinnenoverlast of muizenplagen van nieuwbouwprojecten voorkomen.
In combinatie met groene maatregelen voor klimaatadaptatie worden maatregelen voor natuur-inclusief bouwen extra effectief.

Bescherming aanwezige bomen
Ter bescherming van beide lindes dienen de volgende maatregelen tijdens de bouw te worden uitgevoerd:

- Rondom de bomen dient door middel van kroonprojectie met hekken te worden afgezet.,
- Geen steigers op openbare ruimte aan de boomzijde,
- Geen wortelkap toepassen of takken snoeien.
- Bij problemen contact opnemen met de boombeheerder.
- Bij eventuele schades wordt dit verhaald bij de aanvrager/veroorzaker.

g. Nadere informatie
Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met mevr. K. Warmerdam van de afdeling Vergunningen. Mevr. Warmerdam is bereikbaar onder telefoonnummer 14075. Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met een bouwinspecteur via het in de bijlage “Handleiding tijdens de bouw en/of sloop” vermelde mailadres.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20191361. 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

*Dit besluit is digitaal vastgesteld door de hierboven vermelde persoon namens het bevoegde gezag. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

1) Procedureel
2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.
4) Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een beheersverordening is bepaald.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag
Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een woongebouw met 14 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 beheersverordening.
3) Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een beheersverordening is bepaald.

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

Ontvankelijkheid
Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 24 december 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 juli 2020. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 191 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 28 oktober 2021 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.

Wij komen dan ook niet tot een ander besluit dan in ontwerp is genomen en de omgevingsvergunning wordt met dit besluit definitief verleend.

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 ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (VVH) de volgende bescheiden worden ingediend:

Constructie

- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Berekening en tekening van de wapening overig in het werk te storten beton;
- Berekening en tekening van de kapconstructie;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van de voetplaten en ankers;
- Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen;
- Er dient te worden aangetoond dat de bouwconstructie bij brand een brandwerendheid bezit die in de vergunning is vastgesteld;

Brandveiligheid

- Enkele rookmelders ontbreken, zie de opmerkingen in rood op de plattegronden.

Bodem

- De omvang van de bodemverontreiniging met kwik is niet bekend. Voor werkzaamheden waarbij in contact wordt getreden met deze verontreinigde grond dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Met het nader onderzoek moet worden vastgesteld of al dan niet sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dan dient voor de graafwerkzaamheden een BUS-melding te worden ingediend.
- 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).
- Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat verontreinigde grond die vrijkomt niet zonder meer overal herbruikbaar is. Wij adviseren derhalve met een gesloten grondbalans te werken. Dit houdt in dat vrijkomende grond binnen het eigen terrein wordt verwerkt.
- Met verontreinigde grond kunt u terecht bij een erkende verwerker. Deze zorgt voor correcte verwerking van verontreinigde grond.
- Indien graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. De rapportage moet daarna ter beoordeling aan ons worden voorgelegd.

Archeologie

- Voor dit gebied geldt dat de aanvrager van de vergunning voorafgaand aan de bouw een archeologisch vooronderzoek moet laten uitvoeren wanneer de totale bodemverstoring door het bouwplan groter is dan 50 vierkante meter én wanneer de bodem dieper dan 50 cm wordt verstoord. Een vooronderzoek houdt in het zetten van boringen en/of het graven van één of meerdere sleuven. Bij aanlevering van dit onderzoek dient ook een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden (zgn. aanlegvergunning) te worden aangevraagd.

- Blijkt uit het vooronderzoek dat op het terrein een archeologische vindplaats ligt, dan kan de aanvrager zijn bouwplan aanpassen om te voorkomen dat de vindplaats wordt beschadigd door de bouwwerkzaamheden. Is aanpassen niet mogelijk dan moet de aanvrager de vindplaats laten opgraven.

Gasleiding
- De vergunninghouder dient voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden overeenstemming te hebben bereikt met de leidingbeheerder omtrent de maatregelen die moeten worden genomen ten dienste van de aardgasleiding. De maatregelen die de vergunninghouder moet treffen, moeten worden uitgevoerd en de goedkeuring van de leidingbeheerder hebben alvorens met de werkzaamheden ter plaatse die voortvloeien uit deze omgevingsvergunning te mogen starten.

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 (onderdeel van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad)
Op grond van artikel 8.5 van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad gelden de artikelen 3.7, 5.3, 5.4 en 5.77 als Bouwverordening in de zin van artikel 8 van de Woningwet.
Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad. Dit betreft het onderdeel bouwen op verontreinigde grond. Wij hebben, met inachtneming van de onder het kopje ‘voorschriften’ gestelde voorwaarden, geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad.

De aanvrager heeft de plicht om een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen (artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht). Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage hebben wij beoordeeld.

Aan de hand van het aangeleverde bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming “appartementen“, er geen actuele risico´s zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk omdat de contactzone (bovengrond) niet noemenswaardig verontreinigd is. Er is echter geen inzicht verkregen in de mate en omvang van de in de ondergrond geconstateerde sterke verontreiniging met kwik.

In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, geen belemmeringen voor de afgifte van de Omgevingsvergunning, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan welke zijn verbonden aan dit besluit.

Beheersverordening
Het desbetreffende perceel is voor een klein gedeelte gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening 'Zaandam Oost en West' geldt. In artikel 1 van de beheersverordening is bepaald dat met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening de voorschriften (thans: regels) en plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan 'Rosmolenwijk' van overeenkomstige toepassing zijn. Het desbetreffende perceel heeft hierin de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' op grond van artikel 4. Het bouwplan is hiermee in strijd.

De doeleindenomschrijving van de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' luidt als volgt:
Art. 17.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
a. buurtontsluitingswegen;
b. voet- en fietspaden;
c. bermen;
d. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
(…)

Woningen zijn niet toegestaan op de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en derhalve is het bouwplan in strijd met deze bestemming. De beoogde trafo is hier wel passend.

Voor het grootste gedeelte is het bouwplan gelegen binnen de beheersverordening 'Van Spoorbrug tot Sluis'.
In artikel 1 'Algemene bepaling' van de beheersverordening is bepaald dat met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening de voorschriften (thans: regels) en plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan 'Van Spoorbrug tot Sluis' van overeenkomstige toepassing zijn. Het desbetreffende perceel heeft hierin de bestemmingen 'Tuin' ex artikel 6, 'Erven' ex artikel 7, 'Bedrijfsdoeleinden' ex artikel 14, 'Primair leidingen' ex artikel 21 en 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 22.

De doeleindenomschrijving van de bestemming 'Tuinen (T)' luidt als volgt:
Art. 6.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Tuinen (T)' zijn bestemd voor Tuinen.

Het bouwplan is hiermee in strijd. Woningen zijn hier niet toegestaan. De tuinen ter hoogte van de Schaepmanstraat zijn passend.

De doeleindenomschrijving van de bestemming 'Erven (E)' luidt als volgt:
Art. 7.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Erven (E)' zijn bestemd voor:
a. erven, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. nutsvoorzieningen
(…)

De bergingen zijn in overeenstemming met de bouwvoorschriften behorende bij de bestemming 'Erven'. Echter er wordt op deze bestemming ook een klein deel van het hoofdgebouw geprojecteerd (bergruimte en balkons). Derhalve is er strijd met art. 7.1 dat voorschrijft dat er geen hoofdgebouwen op deze bestemming zijn toegestaan.

De doeleindenomschrijving van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' luidt als volgt:
Art. 14.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
a. bedrijven zoals genoemd in de Lijst van bedrijfstypen behorende tot ten hoogste de categorie zoals op de plankaart staat aangegeven;
(…)

Woningen zijn niet toegestaan op de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ en derhalve is het bouwplan in strijd met deze bestemming

Parkeren
Daarnaast bepaalt artikel 5 ‘Algemene bouwregels’ van beide beheersverordeningen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan, geldt dat:
a. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen moeten worden gerealiseerd op desbetreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
b. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de ‘Parkeernota gemeente Zaanstad 2016’, en;
c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het parkeerbeleid, zie hiervoor paragraaf 5.7 van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.
De parkeerbehoefte voor Oostzijde 124, na aftrek van oud voor nieuw, is 8 plaatsen. Deze kunnen niet binnen het plangebied Oostzijde 124 worden opgelost.
De initiatiefnemer ontwikkelt parallel aan dit project een plan voor de locatie Oostzijde 136. In het plan voor de ontwikkeling Oostzijde 136 worden, naast de parkeerbehoefte voor Oostzijde 136, tevens de benodigde parkeerplaatsen voor Oostzijde 124 gerealiseerd. Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomsten met de gemeente voor de ontwikkellocatie Oostzijde 136.
Conclusie: ten behoeve van het plan worden voldoende autoparkeerplaatsen gerealiseerd.
In het plan is als volgt rekening gehouden met het fietsparkeren:
Het fietsparkeren vindt plaats op het eigen erf, achter het gebouw. De woningen hebben eigen bergingen met voldoende ruimte voor eigen fietsen.
In de openbare ruimte moet daarnaast rekening gehouden worden met fietsparkeervoorzieningen voor bezoekers: 0,5 – 1 per woning. In openbaar toegankelijk gebied worden, in de binnentuin, 22 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is voldoende voor de beoogde ontwikkeling.
Conclusie: in het plan worden voldoende fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.

Bestemming ‘Primair leidingen’
In de straat ligt een aardgasleiding vlakbij het geprojecteerde gebouw.
Op grond van artikel 21 (Primair leidingen) is een aanlegvergunning en een advies van de leidingbeheerder noodzakelijk.
Hierover is contact opgenomen met Alliander, de leidingbeheerder. Geconcludeerd is dat de leiding hoogstwaarschijnlijk verplaatst moet worden. Het is aan de aanvrager hiervoor zelf een verzoek te doen bij de leidingbeheerder.

Een voorwaarde hiertoe is opgenomen in deze beschikking.

Bestemming ‘Archeologisch waardevol gebied (AW)’’
Het plan valt in een gebied van archeologische waarde binnen het bestemmingsplan. Voor dit gebied geldt dat de aanvrager van de vergunning voorafgaand aan de bouw een archeologisch vooronderzoek moet laten uitvoeren wanneer het bouwplan groter is dan 50 vierkante meter én wanneer de bodem dieper dan 50 cm wordt verstoord.
De gronden waarop het bouwwerk is gelegen zijn bestemd voor onder meer ‘Archeologisch waardevol gebied’ ex artikel 22. Ingevolge artikel 22 lid 2 is voor het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm een aanlegvergunning vereist.
De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende

maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Voorwaarden ten aanzien van bovenstaande zijn opgenomen in deze beschikking.

U heeft omgevingsvergunning aangevraagd 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 29 september 2020 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria en de criteria voor 'Gewogen – bijzonder'. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een woongebouw met 14 appartementen. De commissie heeft kennisgenomen van het gegeven dat het plan meermaals is besproken in een supervisie-overleg, wat tot een positief supervisie-advies heeft geleid. De commissie heeft dit advies tot zich genomen en geconstateerd dat het voldoet aan de gebiedsgerichte criteria op p.79 uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2. Zaanlint.

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

3. Toetsingsdocumenten
De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken

- Bouwbesluit 2012
- Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad
- Beheersverordening 'Van Spoorbrug tot Sluis'
- Beheersverordening 'Zaandam Oost en West'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Archeologienota Zaanstad 2009
- Erfgoedverordening 2010
- Nota Ruimte voor Parkeren
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016

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

1. Overwegingen

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

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

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een beheersverordening tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening. 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 beheersverordening kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- met toepassing van in de beheersverordening 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 de beheersverordening geen regels opgenomen inzake het afwijken van de beheersverordening. 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 3º Wabo.

<u>Beheersverordening</u>
Ten aanzien van onze overwegingen om omgevingsvergunning te verlenen voor de geconstateerde strijdigheden, merken wij het volgende op.

Ligging en functie
De planlocatie ligt in een van oudsher haven- en werkgerelateerd gebied met fabrieken aan de Zaan en scheepswerven aan het IJ, dat de afgelopen jaren sterk aan het transformeren is. Het tekort aan woningen in de regio maakt dat veel van deze panden en terreinen herontwikkeld worden als woningbouwlocaties. Het plan betreft de sloop van de huidige leegstaande bedrijfspand en het realiseren van 14 appartementen, inclusief ontsluiting, buitenruimte en erven, op de vrijgekomen locatie.

Stedenbouwkundig
De woningen in het bouwblok aan de Schaepmanstraat vormen een eenheid met langskap en staat in rooilijn met de bestaande bebouwing. Dit past binnen het ensemble aan deze straat. De woningen vormen een schaalsprong met de woningen verderop aan de straat en beantwoorden de schaal aan de overzijde die ook twee lagen met kap is. Het blok is duidelijk ondergeschikt aan de bebouwing aan de bebouwing aan de Oostzijde, waarmee de hiërarchie van de Oostzijde wordt gerespecteerd. Dit wordt veroorzaakt door een hoekoplossing die sterk georiënteerd staat aan de Oostzijde en een tussenlid dat terugliggend is gepositioneerd, waarmee een duidelijk onderscheid ontstaat tussen de twee volumes.

De hoekoplossing beantwoord de schaal aan de overzijde van de Schaepmanstraat. Het pand komt op de grens van de kavel te staan. Dit is in zichzelf goed denkbaar. Balkons aan deze zijde kunnen echter niet, doordat deze boven het trottoir worden gepositioneerd. Dit is geen optie. In de tekeningen wordt anders gesuggereerd.

De korrel en schaal aan de Oostzijde past in het ensemble van een verscheidenheid aan individueel herkenbare en onderscheidende bebouwing.
De nieuwe situatie levert geen significante verslechtering op van de bezonning van aanliggende erven.

Geluid
Voor het project dient een procedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, volgens artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 te worden gevoerd. In verband hiermee dient het bouwplan te worden getoetst aan de Wet geluidhinder voor de aspecten wegverkeer-, industrie- en railverkeerslawaai. Het project betreft een geluidgevoelig object. Het object ligt binnen een geluidszone van een weg- en industrieterrein. De Wet geluidhinder is van toepassing op het object.

Uit het ingediende akoestisch onderzoek (Wijziging bestemming Oostzijde 124, Zaandam. Onderzoek geluidsbelasting, M+P, 24 oktober 2019) blijkt dat:

- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai (30 km weg) op de gevel 57 dB (incl. aftrek) is; Geluidsbelasting van deze weg valt buiten de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Conform het beleid van de gemeente Zaanstad is dan een geluidsluwe gevel noodzakelijk. Hierin voorziet het bouwplan alsmede in, waar mogelijk, geluidluwe buitenruimtes.
- de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevel 51 tot 55 dB(A) is;
- niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai;
- de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A) niet wordt overschreden;
- er voor het project hogere waarden moeten worden vastgesteld als ook aan de Beleidsregel hogere waarden Zaanstad wordt voldaan. Voorwaarde van deze beleidsregel bij het verlenen van een hogere waarde is dat de woning ook een geluidluwe gevel heeft. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- Voor 3 appartementen (bouwnummers 5, 6 en 7) wordt de maximale grenswaarde overschreden. Deze appartementen worden voorzien van een dove gevel.
- Omdat voor industrielawaai reeds voldaan wordt aan de voorwaarde van een geluidsluwe gevel is dat ook het geval voor de 30 km wegen.

Separaat is een hogere waarde besluit vastgesteld.

Overige ruimtelijke aspecten
Uit de beoordeling van de overige relevante ruimtelijke aspecten blijkt dat bij realisatie van dit bouwplan een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Wij verwijzen hiervoor naar de van dit besluit deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing.

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:

- Beheersverordening ‘Van Spoorbrug tot Sluis’
- Beheersverordening ‘Zaandam Oost en West’
- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010;
- Ruimtelijke milieuvisie Zaanstad 2009
- Beleidsregel hogere waarde van de gemeente Zaanstad

4) Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een beheersverordening is bepaald

1. Voorschriften

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

- De vergunninghouder dient voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden overeenstemming te hebben bereikt met de leidingbeheerder omtrent de maatregelen die moeten worden genomen ten dienste van de aardgasleiding. De maatregelen die de vergunninghouder moet treffen, moeten worden uitgevoerd en de goedkeuring van de leidingbeheerder hebben alvorens met de werkzaamheden ter plaatse die voortvloeien uit deze omgevingsvergunning te mogen starten.

2. Overwegingen

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

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een beheersverordening begrepen perceel grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.
De omgevingsvergunning kan slechts en moet ingevolge artikel 2.11 van de Wabo worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met de hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een AMvB.

<u>Beheersverordening</u>
Voor het grootste gedeelte is het bouwplan gelegen binnen de beheersverordening ‘Van Spoorbrug tot Sluis’.
In artikel 1 ‘Algemene bepaling’ van de beheersverordening is bepaald dat met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening de voorschriften (thans: regels) en plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan ‘Van Spoorbrug tot Sluis’ van overeenkomstige toepassing zijn.

Op de te bebouwen grond ligt de bestemming ‘Primair leidingen’ ex artikel 21. Ingevolge artikel 21 lid 5 is voor het uitvoeren graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk een aanlegvergunning benodigd.
Gelet op de overwegingen in onderdeel 3 van dit besluit onder ‘Primair leidingen’ en de hierboven opgenomen voorwaarde ten aanzien van de bescherming van de betreffende leiding zijn wij van mening dat is voldaan aan de voorwaarden om de gevraagde activiteit voor deze bestemming te kunnen verlenen.

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<geef hier aan aan welke beleidsdocumenten getoetst is>:

- Beheersverordening ‘Van Spoorbrug tot Sluis’

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 diegene 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.

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail bouwtoezicht@zaanstad.nl kenbaar maken o.v.v. het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
b. het straatpeil is uitgezet.

Aanwezigheid bescheiden
Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen en/of 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.