

DATUM 13 juni 2024
ONS KENMERK O2023016306
BIJLAGE(N)
ONDERWERP Ontwerp omgevingsvergunning

Geachte ,

Op 23 december 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 23 appartementen, 4 grondgebonden woningen en kantoorruimte (in afwijking van de omgevingsvergunning O20170393), met de volgende activiteiten:

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

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Westzijde 71, 1506 EC Zaandam.

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

Reeds verleende omgevingsvergunning O20170393

Op 19 november 2020 hebben wij onder nr. O20170393 al een omgevingsvergunning verleend voor een vergelijkbaar bouwplan op dezelfde locatie. Ook dat bouwplan bestond uit 27 woningen en een kantoorruimte. Tegen die omgevingsvergunning hebben enkele belanghebbenden beroep en vervolgens hoger beroep ingesteld. Alle (hoger) beroepen zijn ongegrond verklaard en die omgevingsvergunning is onherroepelijk. Intussen is het bouwplan op enkele punten gewijzigd. Het bouwplan is in aantallen woningen gelijk gebleven, maar de esthetische en architectonische invulling ervan is aangepast. Omdat het geen ondergeschikte wijzingen betreffen, is door u een nieuwe vergunningaanvraag ingediend voor het gewijzigde bouwplan.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag voor het gewijzigde bouwplan
- 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 gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10, 2.12 lid 1 onder a³ 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 beheersverordening gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning 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).
- Tekening OOK614_05_001 - plattegrond begane grond WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_002 - plattegrond 1e verdieping WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_003 - plattegrond 2e verdieping WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_004 - plattegrond 3e verdieping WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_005 - plattegrond dak WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_006 - voorgevel (Klokbaai) en rechtergevel (Westzijde) WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_007 - achtergevel en linkerzijgevel (Behouden Haven) WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_008 - doorsnede A-A 1-1 en 2-2 WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_009 - doorsnede B-B 3-3 en 4-4 WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_010 - doorsnede C-C 5-5 en 6-6 WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_011 - details WIJZ 05-06-2023, ingekomen 23-06-2023.
- Tekening OOK614_05_019 - situatie bestaand WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_020 - situatie nieuw WIJZ 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Tekening OOK614_05_022 - oude plan vs nieuwe plan WIJZ 05-06-2023, ingekomen 23-06-2023.
- Tekening OOK614_05_027 - Oppervlaktes GBO V7 WIJZ 02-11-2023, ingekomen 02-11-2023.
- Tekening OOK614_05_027 - Parkeren V7 WIJZ 02-11-2023, ingekomen 02-11-2023.
- Tekening OOK614_05_027 - Uitwerking gevels en kleur- en materiaalgebruik V7 WIJZ 02-11-2023, ingekomen 02-11-2023.
- Tekening OOK614_05_029 - overzicht privacyschermen, ingekomen 23-06-2023.
- Constructierapport 2222677-fa-1 - Funderingsadvies, ingekomen 23-12-2022.
- Constructierapport GDV-20214054-SB01 - Statische berekening, ingekomen 23-12-2022.
- Constructietekening AO-001 - palenplan, ingekomen 23-12-2022.
- Constructietekening AO-100 - Detaillering onderbouw, ingekomen 23-12-2022.
- Constructietekening AO-101 - Fundering begane grondvloer, ingekomen 23-12-2022.
- Constructietekening AO-300 - Detaillering bovenbouw, ingekomen 23-12-2022.
- Constructietekening AO-301 - 1e Verdiepingsvloer, ingekomen 23-12-2022.
- Constructietekening AO-302 - 2e Verdiepingsvloer, ingekomen 23-12-2022.
- Constructietekening AO-303 - 3e Verdiepingsvloer, ingekomen 23-12-2022.
- Constructietekening AO-304 - 4e Verdiepingsvloer, ingekomen 23-12-2022.

- Rapport BENG-berekeningen WIJZ 13-07-2023, ingekomen 13-07-2023.
- Rapport BLVC plan, ingekomen 23-12-2022.
- Rapport Bouwfysica en akoestiek V4 24-11-2023, ingekomen 24-11-2023.
- Rapport Brandveiligheid V5 19-01-2024, ingekomen 19-01-2024.
- Rapport Memo Aanvulling akoestisch onderzoek - tabel hogere waardes, ingekomen 26-06-2023.
- Rapport Nadere onderbouwing uitvoering geluidsluwe gevel 20-12-2023, ingekomen 20-12-2023.
- Rapport Onderzoek restcapaciteit parkeergelegenheid openbare ruimte Westzijde 71, ingekomen 07-06-2023.
- Rapport OOK614_05_027 Ontwerpboek V7 - Toelichting Definitief ontwerp WIJZ 02-11-2023, ingekomen 02-11-2023.
- Checklist Veilig onderhoud, ingekomen 23-12-2022.
- Ruimtelijke onderbouwing WIJZ 22-11-2023, ingekomen 24-11-2023.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 1 Watertoets WIJZ 30-06-2023, ingekomen 04-07-2023.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek, ingekomen 23-12-2022.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, ingekomen 23-12-2022.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 4 Archeologisch onderzoek, ingekomen 23-12-2022.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 5 Quicksan flora en fauna, ingekomen 23-12-2022.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 6 Memo Toets Ladder duurzame verstedelijking, ingekomen 23-12-2022.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 7 Stikstofdepositieonderzoek, ingekomen 04-07-2023.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 8 Beplantingsplan, ingekomen 07-07-2023.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 9 Verslag informatieavond 13-12-2022, ingekomen 23-12-2022.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 10 Bezonningsstudie 20-07-2023 incl analyse effecten, ingekomen 20-07-2023.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 11 Overzicht geluidwerende voorzieningen, ingekomen 24-11-2023.

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. Rechtsmiddelen

Let op! Deze rechtsmiddelenclausule geldt pas bij een definitief besluit. Tegen dit ontwerpbesluit kan een ieder gedurende de inzagetermijn een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad.

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

Graafwerkzaamheden

Wanneer u bij graafwerkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, bent u wettelijk verplicht dit van te voren te melden bij het Kadaster (Graafmelding). Het maakt hierbij niet uit hoe diep u gaat graven. 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.

Riool en nutsvoorzieningen

- De vergunninghouder dient zelf de rioolaansluiting(en) aan te vragen via de site van de gemeente Zaanstad (www.zaanstad.nl);
- De vergunninghouder dient zelf nutsaansluitingen aan te vragen via www.aansluitingen.nl.

Zorgplicht Wet Natuurbescherming

De zorgplicht is van kracht: 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).

Omgevingsvergunning voor het maken van een uitweg

Voor het maken van een uitweg heeft u nog een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'het maken van een uitweg als omgevingsplanactiviteit'. U kunt deze aanvragen via het Omgevingsloket, <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Omgevingsvergunningen via telefoonnummer 14075.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O2023016306. 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.

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 of een beheersverordening.

ONTWERPPBESLUIT

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het bouwen van 23 appartementen, 4 grondgebonden woningen en kantoorruimte (in afwijking van de omgevingsvergunning O20170393).

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

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

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 22 februari 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de laatste aanvullende gegevens ontvangen op 20 juli 2023. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 148 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 van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf <DATUM> 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 verbouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten ter goedkeuring bij de afdeling Bouw RO de volgende bescheiden worden ingediend:
 1. Met betrekking tot constructieve gegevens:
 - Overzicht van de paalbelastingen.
 - Aandachtspunt bij berekeningen: bij aansluitend hoger dak en doorgaande daken is hogere sneeuwbelasting van toepassing.
 - Indien een bouwput wordt gemaakt:
 - de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan.
 - Indien er werkzaamheden worden verricht waarbij trillingsoverlast wordt veroorzaakt voor de omgeving dan dient voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend:
 - 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.
 - Aanvullende sonderingen en funderingsadvies: een deel van de benodigde sonderingen is nog niet gemaakt/ingediend.
 - Stabiliteitsberekening. Het stabiliteitsprincipe is akkoord, berekening indienen per bouwdeel.
 - Berekening waaruit blijkt dat de constructieve delen van de bouwwerken alsmede de bouwwerken als geheel voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de buitengewone belastingcombinatie conform NEN-EN 1991-1-7.
 - Berekening en tekening van het palenplan.
 - Berekening en tekening van de paalwapening.
 - Berekening en tekening van de wapening fundering.
 - Berekening en tekening van de wapening overig in het werk te storten beton.
 - Berekening en tekening van de staalconstructie.
 - Berekening en tekening van de houtconstructie.
 - Berekening en tekening van de kapconstructie.
 - Controleberekening van de (dragende) metselwerkconstructie.
 - Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen.
 - Berekening en tekening van het stekkenplan.
 - Berekening en tekening van de voetplaten en ankers.
 - Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen.
 - Berekening en tekening van de doorvalbeveiligingen en hekwerken inclusief de verankeringen.
 - 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.
 - Veiligheidsplan ter waarborging van de omgevingsveiligheid bij het hijsen van grote en/of zware constructiedelen of het werken met materieel dat een veiligheidsrisico voor de omgeving kan vormen.

2. Met betrekking tot brandveiligheid:

- Documenten waaruit de gelijkwaardigheid blijkt met betrekking tot rookwerendheid tussen de woningen/brandcompartimenten t.p.v. de ventilatiekanalen.

Toelichting: de NEN 6075:2020 geeft in § 6.3.3 aan dat het sluitingsmechanisme dient te reageren op zowel warme als koude rook. De sturing gebeurt via de brandmeldinstallatie of rechtstreeks via een rookmelder.

In de bij de aanvraag ingediende documenten en testrapporten m.b.t. dit onderwerp, onder andere de Geba (mechanische) terugslagklep type KRS-M (S200) gecombineerd met brandklep EI60, terugslagkleppen KRKW van Wernig, en de SC-COSMO 60 geïntegreerde brandklep met rookterugslagklep, wordt een gelijkwaardigheid op het bovenstaande nog onvoldoende aangetoond en onderbouwd. Aangetoond dient te worden dat wordt voldaan aan alle uitgangspunten van de NEN 6075, de NEN-EN 1366-2 en de NEN-EN 13501-3.

- Documenten waaruit blijkt dat brandweerschakelaar(s) wordt/worden gemonteerd t.b.v. PV-panelen (i.v.m. afschakeling omvormers), met eventueel een extra rode drukknop in of nabij de meterkasten / CVZ-kasten / hoofdverdeelinrichtingen welke deze brandweerschakelaar ook kan aansturen.

Toelichting: Zonnepanelen leveren een extra brandrisico op. Ook bij een mogelijke calamiteit kunnen zonnepanelen een negatieve invloed hebben op de brandbestrijding.

- Informatie van de leverancier van het PV-systeem ten behoeve van de inzet van de brandweer. De volgende informatie dient minimaal aanwezig te zijn in de meterkasten / CVZ-kasten / hoofdverdeelinrichtingen en bij de Brandweer t.b.v. de centrale voorzieningen van het gebouw:
 - Daktekening met aantallen PV-panelen.
 - Plattegrond met de locatie van de omvormers.
 - Plattegrond met de locatie van de elektraverdeler waarop de omvormers van de PV-panelen zijn aangesloten.
 - De mogelijke overige handelingen welke de brandweer moet verrichten om veilig te kunnen werken.
 - Aangeven welke restrisico's nog aanwezig kunnen zijn.

- b. Archeologisch proefsleuvenonderzoek. Na de sloopwerkzaamheden aan het bestaande pand en voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden dient u een archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren volgens een door de gemeente goedgekeurd programma van eisen. Voor afstemming hierover kunt u contact opnemen met de heer P. Kleij, gemeentelijk archeoloog van de gemeente Zaanstad. U kunt de heer Kleij bereiken via p.kleij@zaanstad.nl of tel. 075 – 655 3142.

Blijkt uit dit proefsleuvenonderzoek dat op het terrein inderdaad een archeologische vindplaats ligt en wordt deze door de nieuwbouw beschadigd of aangetast, dan dient het bouwplan zodanig te worden uitgevoerd dat de vindplaats wordt ontzien of dient de vindplaats te worden opgegraven. Ook hiervoor is een door de gemeente opgesteld of goedgekeurd programma van eisen nodig.

- c. Nader bodemonderzoek. Op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten betreffende bodemgesteldheid is er aanleiding een nader onderzoek uit te voeren naar de ernst van de bodemverontreiniging. U dient dit onderzoek uit te laten voeren na de sloopwerkzaamheden aan het bestaande pand en voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Nader onderzoek is noodzakelijk op de volgende punten:

- Representatief onderzoek naar de (toekomstige) bovengrond.
- Het bepalen van de ernst en omvang van de matig tot sterke grondverontreiniging met lood in de baksteenhoudende kleigrond tussen 0,45 – 1,50 m-mv ter plaatse van boring 701 en 704.
- Het bepalen van de ernst en omvang van de sterke grondverontreiniging met minerale olie in de ondergrond tussen 0,60 – 0,80 m-mv ter plaatse van boring 702.
- Het vaststellen of er ter plaatse van boring 702 in het grondwater sprake is van een verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten.

Wanneer hierover duidelijkheid bestaat kan worden bepaald of en zo ja welke maatregelen nodig zijn. Indien sanerende of andere beschermende maatregelen moeten worden getroffen wordt het gebouw alleen in gebruik genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 22.29 van het Omgevingsplan gemeente Zaanstad.

- d. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet ter goedkeuring een definitief bouwveiligheidsplan / BLVC-plan worden ingediend, opgesteld in overleg met de bouwtoezichthouder van de afdeling Bouw RO.
- e. Ten behoeve van deze ontwikkeling moeten voor de woningen voorzieningen worden getroffen voor de afvoer van huishoudelijk afval, in een ondergrondse container welke voldoet aan de eisen van HVC ten behoeve van inzameling.
De kosten hiervan worden doorgerekend aan de ontwikkelaar op basis van werkelijk gemaakte kosten. Voor afspraken hierover kunt u contact opnemen van de vakspecialist Afvalinzameling van de gemeente Zaanstad, via telefoonnr. 14 075.
Voor opslag en afvoer van bedrijfsafval is de gebruiker van de kantoorruimte zelf verantwoordelijk. Zij kunnen geen gebruik maken van een ondergrondse container voor huishoudelijk afval maar moeten een overeenkomst afsluiten met een erkende inzamelaar.

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 voorwaarde, 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.

Wij hebben hierover het volgende overwogen.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem (artikel 5.3 VFL)

Het is verboden een bouwwerk te bouwen op een bodem die zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers als:

- a. daarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. dat bouwwerk de grond raakt en voor dat bouwen een omgevingsvergunning vereist is; of
- c. het bestaande rechtmatige gebruik van het bouwwerk wijzigt en voor dat bouwen een omgevingsvergunning vereist is.

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:

- Verkennend bodemonderzoek, SGS Search, 10 maart 2017, kenmerk: 25.17.00043.1.

Deze rapportage hebben wij beoordeeld. Het oppervlak van de onderzochte locatie is 1.648 m². Het onderzoek voldoet aan de eisen die volgens artikel 2.4 van de regeling omgevingsrecht en artikel 5.4 uit de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Zaanstad worden gesteld aan een bodemonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd conform de norm NEN 5740.

Resultaten bodemonderzoek

De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) bestaat uit zand en is licht verontreinigd met de stoffen koper, lood en zink.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv) bestaat uit klei, veen en zand en is plaatselijk matig tot sterk verontreinigd met de stof lood en plaatselijk sterk verontreinigd met minerale olie.

Het grondwater is ten tijde van het onderzoek aangetroffen op een diepte van 0,55 m –mv. Het grondwater is licht verontreinigd met de stoffen zink, barium en naftaleen.

Ten aanzien van het onderzoek kunnen de volgende bijzonderheden worden opgemerkt: Er zijn in boring 701 en 704 sterk verhoogde gehalten aan lood aangetroffen. In boring 701 betreft het de ondergrond en in boring 704 betreft het de bodemlaag op ca 10 cm onder de betonvloer. Als de betonvloer wordt verwijderd betreft dit de bovengrond. Dergelijke hoge lood concentraties kunnen bij gebruik als wonen met tuin tot risico's voor de gebruikers leiden.

Mengmonster 7 is het enige monster van de bovengrond en bestaat uit een beperkt aantal monsters aan de noord oostzijde van het terrein en is daarmee niet voldoende representatief voor de bovengrond van het hele terrein.

Aanvullend onderzoek naar de mogelijke loodverontreiniging in de (toekomstige) bovengrond (na de sloop en verwijdering van de betonvloer) is noodzakelijk om de omvang, ernst en mogelijk gebruikrisico's te bepalen bij het gebruik als wonen met tuin.

Nader onderzoek is noodzakelijk op de volgende punten:

1. Representatief onderzoek naar de (toekomstige) bovengrond.
2. Het bepalen van de ernst en omvang van de matig tot sterke grondverontreiniging met lood in de baksteenhoudende kleigrond tussen 0,45 – 1,50 m-mv ter plaatse van boring 701 en 704.
3. Het bepalen van de ernst en omvang van de sterke grondverontreiniging met minerale olie in de ondergrond tussen 0,60 – 0,80 m-mv ter plaatse van boring 702.
4. Het vaststellen of er ter plaatse van boring 702 in het grondwater sprake is van een verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten.

Hiertoe hebben wij onder het kopje 'voorschriften' een voorschrift opgenomen. Wanneer het nader onderzoek is uitgevoerd kan worden bepaald of en zo ja welke maatregelen nodig zijn.

Beheersverordening en bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening 'Van Spoorbrug tot Sluis' en het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerverhuur en toeristische verhuur' gelden.

Beheersverordening 'Van Spoorbrug tot Sluis'

Op grond van artikel 1 van de beheersverordening 'Van Spoorbrug tot Sluis' worden de voorschriften (thans: regels) en plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan 'Van Spoorbrug tot Sluis', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad op 7 december 2006, van overeenkomstige toepassing verklaard.

Het perceel heeft hierin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' op grond van artikel 14, met de aanduidingen garagebedrijf (Bgb). Daarbij gelden bouwhoogten van 8 en 10 meter en is in een klein gedeelte van het projectgebied geen bebouwing toegestaan.

Ook geldt de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied (AW)' op grond van artikel 22.

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. Op de plankaart staat dat inrichtingen van

milieucategorie 1 zijn toegestaan en indien het maatgevende aspect geluid is, is een categorie hoger eveneens toelaatbaar;

- b. ter plaatse van de nadere aanduiding B(gb) tevens een garagebedrijf. Onder deze bedrijven zijn detailhandelsbedrijven niet begrepen. Ook bedrijven die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zijn niet toegestaan.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend hoofdgebouwen, gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart. Op de plankaart staat een bouwhoogte van 8 meter aangegeven voor een gebouw met een plat dak (gb*8). Voor een deel van het projectgebied staat een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 10 meter aangegeven (gb8/10). Een deel van het projectgebied mag niet bebouwd worden (z).

De op de plankaart met 'archeologisch waardevol gebied' (AW) aangewezen gronden zijn, naast andere op de plankaart voor die grond aangewezen bestemming, tevens bestemd voor het herstellen, het behoud en de ontwikkeling van archeologische waarden. Het plan valt in een gebied van archeologische waarde binnen het bestemmingsplan. Voor dit gebied moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd, indien een bouwplan groter is dan 50 m² én wanneer de bodem dieper dan 50 centimeter wordt verstoord.

Woningen en kantoorruimte zijn op grond van de bestemmingsregels niet toegestaan. Daarbij overschrijdt het plan bestaande bouwvlakgrenzen en bouwhoogten.

Daarnaast geldt op grond van artikel 5 van de Beheersverordening:

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan, dat:

- a. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende 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 "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016", en;
- c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Het bouwplan is getoetst aan de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Het bouwplan voldoet aan de regels, zoals blijkt uit paragraaf 5.5 'Parkeren' van de als bijlage bij deze omgevingsvergunning opgenomen ruimtelijke onderbouwing. Er wordt dan ook voldaan aan de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016', en het bouwplan is passend in artikel 5 van de beheersverordening.

Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerverhuur en toeristische verhuur

Het bouwplan betreft nieuwbouw van 23 appartementen, 4 grondgebonden woningen en kantoorruimte. Er is geen sprake van woningsplitsing, kamerverhuur en/of toeristische verhuur.

Gezien het bovenstaande is het bouwplan in strijd met de beheersverordening 'Van Spoorbrug tot Sluis'. In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij wel medewerking verlenen aan het bouwplan.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 31 oktober 2023 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria 'Zaanlint'. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Het bouwplan is eerder behandeld op 5 september 2023. De commissie:

"Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementengebouw en vier grondgebonden woningen. Het plangebied is gelegen op de hoek van de Westzijde en de Klokbaai. Aan de Westzijde is het blok drie lagen hoog met een langskap die wordt onderbroken door een aantal dakkapellen in de goot. De hoek van het blok wordt geaccentueerd door een afgeschuinde

hoek tot aan de bovenkant van het dak. Aan de Klokbaai is het bouwblok opgebouwd uit een verscheidenheid aan volumes, kapvormen, voorgevellijnen, nokhoogtes en balkons. Vanaf de Westzijde loopt het blok af naar twee lagen onder een kap. De gevels van de woningen zijn opgetrokken in één soort metselwerk met verschillende voegdieptes en de plint in staand metselwerkverband. In het midden van de gevel zit de ontsluiting van het gebouw die leidt naar de galerij met stalen hekwerken aan de binnengevel. Het parkeren is opgelost in het bouwblok en wordt ontsloten via de Dorst. De reclameuitingen zijn voorzien in gekaderde frames.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (Zaanlint) uit de gemeentelijke welstandsnota; een bijzonder welstandsgebied met een gewogen beoordeling.

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor zorgvuldige inpassing van het programma en de hoge mate van aandacht voor de detaillering. Ook zijn de opmerkingen uit het laatste Supervisie Overleg voldoende geadresseerd en is het plan daarmee aanzienlijk verbeterd, waaronder de gelaagde gevel aan de Westzijde.

De commissie heeft nog wel behoefte aan meer onderscheid tussen de gevels aan het lint en aan het pad. Bijvoorbeeld door het aanzetten van de verschillen tussen de nokhoogtes, balkons, kleuren en metselwerkverbanden.

Het onderscheid tussen de afzonderlijke panden zou ook nog wat meer vergroot kunnen worden maar de commissie heeft begrip voor de wens van de architect om deze enigszins familie van elkaar te laten zijn. Vooralsnog adviseert de commissie niet akkoord te gaan met de aanvraag. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Advies: Niet akkoord.”

Een aangepast bouwplan is vervolgens behandeld op 31 oktober 2023. De commissie:

“Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen appartementengebouw en vier grondgebonden woningen.

Sinds de vorige behandeling zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp:

·Het gebouw op de hoek van de Westzijde krijgt een duidelijk eigen kleurstelling.

·Aan het pad zijn alle borstweringen van de balkons open geworden.

·Er is een extra tint metselwerk toegevoegd om een groter verschil te maken tussen de woning aan het pad (Klokbaai).

·Alle dakkapellen aan het pad zijn onderdeel van de gevel en aan het lint vrijstaand in het dak.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (Zaanlint) uit de gemeentelijke welstandsnota; een bijzonder welstandsgebied met een gewogen beoordeling.

Bevindingen

De commissie constateert dat het gelukt is om een delicaat evenwicht te vinden tussen het behoud van de samenhang tussen de afzonderlijke panden en het vergroten van de onderlinge differentiatie tussen de gevels aan het lint en aan het pad.

Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Als opmerking ten overvloede adviseert zij om de kleuren van het dak aan de Westzijde meer op elkaar af te stemmen.

Advies: Akkoord.”

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.
- Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad.
- Beheersverordening ‘Van Spoorbrug tot Sluis’ en ‘Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerverhuur en toeristische verhuur’.

- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016.
- Welstandsnota Zaanstad 2013.

ONTWERP BESLUIT

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

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

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 afvoerbepemming 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.