



**gemeente Zaanstad**  
Vergunningen

Stadhuisplein 100  
1506 MZ Zaandam  
Postbus 2000  
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075  
[www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl)

|             |   |
|-------------|---|
| DATUM       | 03 oktober 2025   |
| ONS KENMERK | O20211317   |
| BIJLAGE(N)  |   |
| ONDERWERP   | Ontwerp besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning |

Geachte heer/mevrouw,

Op 12-10-2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 4 woningen (blok D) en het kappen van 1 boom met de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het vellen of doen vellen van een houtopstand

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

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op de locatie De Weer naast nr. 24, beter bekend als de kadastrale percelen D6831 te Zaandam.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

#### **a. Ontwerpbesluit**

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10 t/m 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk: onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.
- c. Het vellen of doen vellen van een houtopstand 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)
- Aanvraag formulier ontvangen op 12-10-2021
- Bodemonderzoek ontvangen op 2-7-2025
- Tekening details ontvangen op 2-7-2025
- Aanmeldnotitie MER ontvangen op 2-7-2025
- Parkeeronderzoek ontvangen op 2-7-2025
- Bezoning onderzoek ontvangen op 2-7-2025
- Onderzoek geluidsbelasting spelende kinderen ontvangen op 2-7-2025
- Akoestisch onderzoek ontvangen op 2-7-2025
- Akoestisch onderzoek spelende kinderen ontvangen op 2-7-2025
- Quicksan ecologie 2025 ontvangen op 2-7-2025
- Tekening beganegrond vloer en detail fundering/vloer ontvangen op 2-7-2025
- Tekening palenplan fundering ontvangen op 2-7-2025
- Statistische berekeningen ontvangen op 2-7-2025
- Berekening constructie ontvangen op 2-7-2025
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 28-08-2025
- Herplantplan ontvangen op 28-08-2025
- Aerius berekening gebruiksfase ontvangen op 2-7-2025
- Aerius berekening bouwphase ontvangen op 2-7-2025
- Stikstof depositie onderzoek ontvangen op 2-7-2025
- Quicksan ecologie 2023 ontvangen op 2-7-2025
- Set bouwkundige tekeningen ontvangen op 2-7-2025
- PFAS onderzoek ontvangen op 2-7-2025
- Cultuur historische verkenning ontvangen op 2-7-2025
- Cultuur historisch onderzoek Paus Joannesschool ontvangen op 2-7-2025
- MPG berekening ontvangen op 2-7-2025
- BBL berekeningen inclusief BENG ontvangen op 2-7-2025
- Planschade overeenkomst
- Besluit op aanmeldnotitie MER

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 inzage termijn 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**

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

##### **Bodem attentiepunten:**

- Elke ontgraving dient te voldoen aan de regels uit het Besluit activiteiten leefomgeving, het TAM voorbereidingsbesluit Bodem Zaanstad en de Beleidsregels bodem onder de Omgevingswet Zaanstad. De regels en een toelichting hierop zijn overzichtelijk opgenomen in het Beleidskader bodem onder de Omgevingswet gemeente Zaanstad. Het beleidskader is in te zien op de website van gemeente Zaanstad.
- 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
- Met verontreinigde grond kunt u terecht bij een erkende verwerker. Deze zorgt voor correcte verwerking van verontreinigde grond. Indien de bouwactiviteiten pas na 2026 plaats gaan vinden dan moet er een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd worden om de aangetoonde verontreinigingen (in 2016) te verifiëren.
- Indien de bouwactiviteiten pas na 2026 plaats gaan vinden dan moet er een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd worden om de aangetoonde verontreinigingen (in 2016) te verifiëren.

##### **Openbare ruimte**

- De initiatiefnemer dient beschermende maatregelen te treffen om schade aan de openbare ruimte te voorkomen bij het aan- en afvoeren van materieel en materiaal en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Indien er schade ontstaat dient de initiatiefnemer deze voor eigen rekening te herstellen of deze wordt hersteld op rekening van de initiatiefnemer.
- Neem voor een opname van de bestaande situatie contact op met de afdeling Stadsbeheer en Onderhoud.
- er liggen kabels en leidingen op het terrein wanneer nodig in overleg met de nutsbedrijven verplaatsen, verwijderen.
- Transformatoren integreren in de nieuwbouw (in pandig)
- Minimaal 20% boom kroonbedekking voor de openbare ruimte
- De ontwikkelaar zorgt ervoor dat 20% van de openbare parkeerplaatsen gereed gemaakt wordt voor elektrisch laden met een aansluitwaarde van minimaal 24 KW. Het plaatsen van fysieke laadpalen op deze locaties gebeurt op aanvraag van particulieren via MRAe.
- De ontwikkelaar zorgt ervoor dat 20% van de privé parkeerplaatsen wordt voorzien van laadvoorzieningen met een aansluitwaarde van minimaal 24 KW.
- De ontwikkelaar plaatst voldoende laadpalen op het werk t.b.v. van het werk en de werknemers.

- De ontwikkelaar vraagt via [mijnaansluitingen.nl](http://mijnaansluitingen.nl) de huisaansluitingen aan voor de nieuwbouw en de capaciteit voor de laadpalen.
- Vanuit de aanvraag van de ontwikkelaar worden alle hoofdleidingen en huisaansluitingen gelegd door de Combi aannemer van de nutsbedrijven
- Dit advies is exclusief tijdelijke verkeersmaatregelen voor het afzetten van wegen, fiets- voetpaden en plaatsen van bouwketen, kranen en containers dient de aanvrager naast de omgevingsvergunning een tijdelijke verkeersmaatregel (TVM) en/of een object vergunning bij de gemeente aan te vragen via [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl)

#### *Riool, nutsvoorzieningen* (wanneer hoofdleidingen aanwezig zijn)

- De vergunninghouder vraagt zelf de rioolaansluiting(en) aan via de site van Zaanstad [www.Zaanstad.nl](http://www.Zaanstad.nl)
- De vergunninghouder vraagt zelf nutsaansluitingen aan via [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl)

#### *Kabels en leidingen.*

De vergunninghouder is verplicht om:

- Voorafgaand aan graafwerkzaamheden, heiwerkzaamheden, etc. in de grond, een kadaster graafmelding te doen via [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl). De graafmelding is wettelijk verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden.
- Voorafgaand 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.

#### *Programma van eisen kabel & leidingen, elektra, water, telecom en TV*

- kabel en leiding tracés zijn min. 1,80 m breed en 1,2 m diep en liggen altijd in gemeente grond
- kabel en leidingen liggen in een schoon tracé ( geen vervuilde grond, geen puin )
- kabel en leiding tracés lopen langs de voordeuren en hoofdingangen
- meterkasten en/of centrale regelkasten zijn altijd vanuit de hoofdingang bereikbaar.
- meterkasten staat maximaal 3 meter van de hoofdingang
- kasten voor elektriciteit, kabeltelevisie, telefoon worden met rugdekking en uit het gezichtsveld ontworpen. Bij voorontwerp kastenplan leveren
- Bij verkeerskruising over kabel en leidingtracés moeten beschermende voorzieningen worden aangebracht, bijvoorbeeld mantelbuizen of overkluizing.
- Afstand tussen bomen en de buitenste kabel van het tracé is minimaal 2 meter
- Zaans kabel & leiding dwarsprofiel van toepassing

#### *Oude bebouwing:*

De vergunninghouder is verplicht om:

- zich voorafgaand aan de graafwerkzaamheden op de hoogte te stellen van kwaliteit van de bebouwing in de omgeving en hier het werk op in te richten. In Zaanstad spelen op grote schaal funderingsproblemen bij panden met een aanlegdatum van vóór 1970, waardoor deze panden een risico kunnen vormen tijdens werkzaamheden in de omgeving.
- Informatie over de bouwjaren en funderingskwaliteit van de panden kunt u vinden op [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl) onder 'funderingsgegevens' of u kunt contact opnemen met het Gemeentelijk Adviesbureau Funderingsherstel (GAF). Het GAF is op werkdagen tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer (075) 655 2227 en per e-mail via [funderingsherstel@zaanstad.nl](mailto:funderingsherstel@zaanstad.nl). Nader onderzoek moet door de vergunninghouder zelf worden gedaan.

#### *Afval inzameling*

Ten behoeve van deze ontwikkeling moet men voorzieningen treffen voor de afvoer van afval. Aansluitend bij het huidige grondstoffenbeleid van de gemeente krijgt iedere woning maximaal drie minicontainers voor de inzameling van: PBD, GFE en oud papier. Deze laatste is vrijwillig. De minicontainers dienen op het eigen terrein te worden gestald.

Restafval kan naar de twee ondergrondse restafvalcontainers ter hoogte van de Kloosterven 18.

De minicontainers en afvalpas dienen te worden aangevraagd bij HVC.

Voor de levering van de minicontainers dienen de nieuwe bewoners contact op te nemen met het klantencontactcentrum van HVC. De aanvraag van mini-containers dient uiterlijk twee maanden voor oplevering van de woningen doorgegeven te worden aan de klantenservice van HVC. Dit kan via [klantenservice@hvcgroep.nl](mailto:klantenservice@hvcgroep.nl) of 0800-0700 (gratis).

Minimaal een maand voor oplevering van de woning planning en adresgegevens door te geven aan HVC zodat afvalpassen op tijd afgegeven kunnen worden.

#### *Zorgplicht*

De zorgplicht is altijd 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, raadpleeg 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).

#### **f. Nadere informatie**

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser van de afdeling Vergunningen. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 14075.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20211317. 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
- 4) Het vellen of doen vellen van een houtopstand

Ontwerp besluit

## 1) Procedureel

### Gegevens aanvraag

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

Het bouwen van 4 woningen (blok D) en het kappen van 1 boom op de locatie De Weer naast nr. 24, beter bekend als de kadastrale percelen D6831 te Zaandam.

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
- Het vellen of doen vellen van een houtopstand

### 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 3-2-2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 31-5-2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 117 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. Na het aanleveren van de gegevens is er nog veel gecorrespondeerd over de inhoud van de stukken. Aanvrager is meerdere keren in de gelegenheid gesteld om stukken inhoudelijk aan te passen en aan te vullen.

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

Lopende de aanvraag heeft u op d.d. 2-12-2024 kenbaar gemaakt uw bouwplan aan te passen. U heeft besloten deze uit te voeren in hout/skeletbouw in plaats van de traditionele bouw in steen/beton.

Van de wijzigingen die ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag zijn doorgevoerd is geoordeeld dat het gaat om wijzigingen van ondergeschikte aard.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in de uitspraak van 3 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3805, onder 3.2, dient de vraag of zich een wijziging van ondergeschikte aard voordoet, per concreet geval te worden beantwoord. Als de wijziging van de oorspronkelijke aanvraag zo ingrijpend is dat redelijkerwijs niet meer van hetzelfde bouwplan kan worden gesproken, dan moet daarvoor een nieuwe aanvraag worden ingediend.

De wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag zien op de constructie. In het oorspronkelijke bouwplan bestaat de opbouw van de constructie uit beton. Deze zal gewijzigd worden in houtskeletbouw.

Dit betekent dat de opbouw van de wanden en vloeren wijzigen. In het oorspronkelijk bouwplan is de buitenmuur opgebouwd uit een binnenspouwblad van beton/klakzandsteen (125mm) met isolatie en houten gevelbekleding in de vorm van steenstrips. In de nieuwe situatie is de buitenmuur opgebouwd uit houtskeletbouw met een binnenspouwblad van gipsvezelplaat, OSB/3, houten balken van vuren, glaswolisolatie, dampopen waterkerende folie, houten regels, cement board en houten gevelbekleding in de vorm van steenstrips.

Deze wijzigingen leiden er niet toe dat de uiterlijke verschijningsvorm van dan wel de ruimtelijke uitstraling wijzigt want het uiterlijk en de massa van het gebouw wijzigt niet. Er vindt door deze wijziging geen vergroting plaats van het gebouw en de afwerking van de buitenmuur wijzigt ook niet. Gelet hierop is de wijziging van ondergeschikte aard.

Op d.d. 2-7-2025 en 28-08-2025 zijn alle benodigde stukken voor de aanvraag aangeleverd.

#### 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.

Ontwerp besluit



## 2) Het verbouwen 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:

- Aangepaste berekening en tekening naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen;
- Indien een WKO-systeem fluïderend op diepte wordt gebracht in de buurt van palen dient na deze werkzaamheden (extra) sonderingen gemaakt te worden;
- Sonderingen op bouwlocatie en funderingsadvies gebaseerd op sonderingen op bouwlocatie;
- Tekening van het palenplan;
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Aangepaste berekening en tekening van de wapening fundering;
- Tekening van de staalconstructie;
- Tekening van de houtconstructie;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- 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;
- 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;
- De geveldelen worden structureel verlijmd en om die reden dient door middel van onderzoek en berekening te worden aangetoond dat de sterkte van het samengesteld product voldoet gedurende de referentieperiode. Het onderzoek en berekening dient minimaal onderstaande punten te bevatten:
  - beschrijving van het constructieprincipe (inclusief wijze waarop duurzaamheid geborgd wordt);
  - een productomschrijving (de lijm en de aansluitende materialen);
  - overzichts- en detailtekeningen (voegdikte, voegdiepte en dergelijke);
  - berekeningen (spanningen);
  - relatie met de in het BBL aangewezen normen;
  - risicoanalyse en inspectieprotocol om de faalkans onder de vereiste grenswaarden te houden;
  - kwaliteitsverklaringen met een nationale status (CE-markering en ETA);
  - laboratoriumonderzoek (hechting op de aansluitende materialen);
- In de gevraagde punten dient minimaal te zijn verwerkt:
  - de wijze van aanbrengen;
  - de omstandigheden bij aanbrengen (in het werk of in de fabriek);
  - de hoedanigheid en eigenschappen van de ondergrond en te verlijmen materiaal;
  - de hechtvlakken en de invloed van aanwezige bekistingsoliën bij beton;
  - de kwaliteitsbewaking (controle tijdens de uitvoering);
  - wisselingen van vochtigheid en temperatuur (tijdens de uitvoering en gebruik);
  - vorst-dooi inwerking;
  - de fysieke eigenschappen (de lijm en de aansluitende materialen);
  - de belasting op de gevel (wind/ brand/ eigengewicht/ opgelegde vervormingen door krimp en/of temperatuur);
  - de kwaliteit van de onderdelen (de lijm en de aansluitende materialen)
  - de kwaliteit van het samengesteld product.

## Aandachtspunten:

*De eisen in het inspectieprotocol en van het logboek dienen in het kadaster te worden vastgelegd, in verband met mogelijk overdracht van eigenaar van het bouwwerk.*

## 2. Overwegingen

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

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

Deze weigeringsgronden zijn:

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

### Bouwbesluit 2012

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

### Bouwverordening (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.

### *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. Deze rapportage hebben wij beoordeeld.

Bij de aanvraag zijn ter beoordeling de volgende bodemonderzoeksrapporten aangeboden:

- Verkennend bodemonderzoek aan De Weer 24 te Zaandam, INPIJN-BLOKPOEL MILIEU B.V., 04 april 2016, kenmerk: 14P001711;
- PFAS onderzoek De Weer 24 Zaandam, INPIJN-BLOKPOEL MILIEU B.V., 27 februari 2023, kenmerk: 23MP0032.

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;
- het bodemonderzoek is op het juiste terrein uitgevoerd;
- Het bodemonderzoek voldoet niet aan de termijn die de gemeente Zaanstad stelt aan de

ouderdom van een rapportage (maximaal 5 jaar oud). Het rapport wordt toch meegenomen in de beoordeling omdat er op het perceel tussen 2016 en heden geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden, uit de resultaten destijds maximaal licht verontreinigingen zijn aangetoond en er geen sprake is van historische bronnen van bodemverontreiniging.

#### Resultaten

De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) bestaat uit klei en zand. In de zandlaag zijn bijmenging met puin aangetroffen. De zandlaag is maximaal licht verontreinigd met kwik, lood, zink, PAK, PCB en minerale olie. Deze verontreinigingen zijn voornamelijk in de zandlaag aangetoond. In de kleilaag is alleen een licht verhoogde waarde aan kwik gemeten. De ondergrond (0,5 – 1,0 m -mv) bestaat uit klei en is licht verontreinigd met kwik.

Het grondwater is ten tijde van het onderzoek aangetroffen op een diepte van 0,53 m –mv. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Er is naast het verkennend bodemonderzoek ook een PFAS-onderzoek uitgevoerd. De locatie is vanuit het verleden verdacht op deze stoffen omdat er een brand heeft gewoed. Uit het onderzoek blijkt dat er geen noemenswaardige hoeveelheden PFAS in de bodem zijn terechtgekomen. De bovengrond wordt op basis van de hoogste gehalten geclassificeerd als geschikt voor wonen.

Ten aanzien van het onderzoek kunnen de volgende bijzonderheden worden opgemerkt: Het bodemonderzoek voldoet nog net aan de termijn die de gemeente Zaanstad stelt aan de ouderdom van een rapportage (maximaal 10 jaar oud). Het rapport is daarom wel beoordeeld. Deze beoordeling is nog minder dan een jaar geldig. Indien de bouwactiviteiten pas na 2026 plaats gaan vinden dan moet er een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd worden om de aangetoonde verontreinigingen (in 2016) te verifiëren.

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

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

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

#### Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan ‘Poelenburg’, ‘Parapluplan Parkeren Zaanstad’, ‘Kamerverhuur en woningsplitsing’ en het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerverhuur en toeristische verhuur’ te Zaandam geldt en heeft hierin de bestemming ‘Gemengd’ op grond van artikel 6 en de bestemming ‘Groen’ op grond van artikel 8. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding ‘Geluidzone industrie 1’ op grond van artikel 22. Uw bouwplan is hiermee in strijd.

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Op de begane grond:

- a. bedrijven;
- b. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen;
- c. dienstverlening (zakelijke en consumentverzorgende);
- d. horeca;
- (...)

Op de verdieping:

- h. (bedrijfs)woningen;

Met de daarbij horende;

- i. groenvoorzieningen;
- j. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. verkeersvoorzieningen;
- l. water;

m. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

waarbij geldt dat:

- n. de functies zoals bedoeld onder a tot en met g uitsluitend zijn toegestaan indien zij voorkomen in categorie A of B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w) op de begane grond gewoond mag worden.

## 6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

### 6.2.1 Gebouwen

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en de daarbij horende sport- en speelvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. schooltuinen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-1' (sg-1);
- d. terrassen, ter plaatse van de aanduiding 'terras' (tr);
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. water;
- g. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

waarbij geldt dat:

- o. De terrassen als genoemd onder d slechts zijn toegestaan ten behoeve van de aangrenzende horeca bestemming.

## 8.2 Bouwregels

- a. Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - 8.2.1 Gebouwen
- b. Voor het bouwen van gebouwen geldt het volgende:
  - a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
  - b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen.
- 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- c. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt het volgende:
  - a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
  - b. de maximale bouwhoogte van sport- en speeltoestellen bedraagt 5 meter;
  - c. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de regels behorende bij deze bestemmingen (gemengd en groen). De strijdigheid m.b.t. de bestemming gemengd omdat het totale gebouw buiten een bouwvlak ligt en er cf. de voorschriften op de begane grond niet gewoond mag worden tenzij daar een extra aanduiding Groen wordt weergegeven op de plankaart. Dit is niet het geval. De strijdigheid met de bestemming Groen omdat er niet gewoond mag worden op deze bestemming.

Daarnaast bepaalt artikel 4 'Algemene bouwregels' 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 2013', en;
- c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

### **Parkeren**

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'. Bij de beoordeling van deze aanvraag moet gezien artikel 12 onder c van de bestemmingsplanregels, rekening worden gehouden met dit nieuwe beleid.

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het beleid.

Het betreft 4 grondgebonden woningen die vallen onder de norm duur en hebben een parkeernorm van 1,7 auto parkeerplaats per woning. Dit resulteert in 6,8 auto parkeerplaatsen.

Voor het fiets parkeren geldt een norm van 1 fietsparkeerplaats per 25 m2 woning. Dit resulteert in een fietsparkeer norm van 23,4 fietsparkeerplaatsen.

Omdat er zich vanuit dezelfde initiatiefnemer verschillende bouwontwikkelingen voordoen in dit gebied is ook het parkeren integraal voor deze ontwikkelingen beoordeeld, inclusief het bestaande gebruik. De ontwikkelingen en het bestaande gebruik hebben een behoefte van 33 parkeerplaatsen. Voor 23 parkeerplaatsen wordt hierin voorzien door het realiseren van 23 parkeerplaatsen op het eigen parkeerterrein. Voor de overige 10 parkeerplaatsen is er een parkeeronderzoek gedaan in de omgeving om te kijken of daarin op bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte kan worden voldaan. Dit blijkt het geval. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de bestaande parkeerplaatsen op het maatgevende moment voor 51% bezet zijn. Om van de regeling Parkeren op openbare straat (POOS), die is opgenomen in de geldende Uitvoeringsnota Parkeren 2016, gebruik te kunnen maken mag de bezetting niet meer zijn dan 85%. Daarmee wordt voor dit bouwplan voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Daarnaast is er genoeg ruimte om de geëiste fietsen te stallen op het eigen terrein en in de bergingen.

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

### **Welstandscriteria**

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 15-04-2025 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria eenvoudig. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

### **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
- Bestemmingsplan 'Poelenburg'
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad'
- Bestemmingsplan 'Kamerverhuur en woningsplitsing'
- Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerverhuur en toeristische verhuur'
- Welstandsnota Zaanstad 2013

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

#### **1. Overwegingen**

##### Bestemmingsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Conclusie**

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

#### **2. Toetsingsdocumenten**

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

## 4) Het vellen of doen vellen van een houtopstand

### 1. Voorschriften

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

- Met het vellen van de boom mag niet eerder worden gestart dan nadat de beroepstermijn tegen dit besluit is verstreken, zonder dat het besluit is geschorst en niet eerder dan nadat daadwerkelijk met de bouwwerkzaamheden voor de bouw van het samenhangende project is gestart.
- De termijn van aanplant wordt standaard gesteld op binnen twee jaar of binnen één jaar na oplevering van een (bouw) plan. Indien de aanvrager hiervan af wil wijken, dient dit in het herplantplan opgenomen te worden. De boom van de 1<sup>e</sup> grootte worden geplant in een minimale omtrekmaat van 18-20 centimeter, waarbij de omtrek wordt gemeten op één meter boven de wortelhals. De bomen behoren van A- kwaliteit te zijn. De bomen dienen te worden aangeplant in een deugdelijk plantgat, met voldoende voeding, zodat de bomen kunnen uitgroeien tot volwassen bomen. De plantgaten dienen aan de volgende ruimte te voldoen; 8 m<sup>3</sup> voor bomen van de derde grootte, 16 m<sup>3</sup> voor bomen van de tweede grootte, 28 m<sup>3</sup> voor bomen van de eerste grootte per boom. Nu herplanten op dezelfde plek niet voor de hand ligt, omdat deze dan in de achtertuin van een nieuw te bouwen woning komt zal de boom elders worden geplant, te weten in gemeentegrond. Zie herplantplan. Aanvrager stort hiervoor een financiële bijdrage.
- Kosten voor het plaatsen van de boom in groen € 2.000.
- De aanvrager van de kapvergunning ontvangt een factuur voor dit bedrag, dat we storten in het gemeentelijke bomenfonds en waarvoor de herplant wordt uitgevoerd conform de gemeentelijke richtlijnen.
- De herplant dient te worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 1 april. Indien hiervan afgeweken wordt dient een onderhoudsplan overlegd te worden.
- Aan de herplantverplichting wordt de voorwaarde verbonden dat indien de herplant binnen een twee jaar dood gaat (of nagenoeg dood), deze binnen een jaar vervangen moet worden.
- Grote bomen ( ofwel bomen van de 1<sup>e</sup> grootte) worden zo veel mogelijk vervangen door bomen die groot kunnen worden ( 1<sup>e</sup> grootte). Indien het planten van een grote boom niet mogelijk is, dan twee bomen van de 2<sup>e</sup> grootte (middel) of drie bomen van de 3<sup>e</sup> grootte (klein). Anders om mogen drie bomen van de derde grootte worden vervangen door 1 boom van de 1<sup>e</sup> grootte (groot).
- De bepalingen uit de Wet Natuurbescherming met betrekking tot beschermde planten en inheemse diersoorten moeten worden gerespecteerd; ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)).

### 2. Overwegingen

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

Voor de door u aangevraagde activiteit is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo juncto artikel 5.80 van de Verordening Fysieke Leefomgeving Zaanstad (VFL) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de VFL.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto artikel 5.80, eerste lid van de VFL, is het verboden om zonder omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand een boom te vellen die staat vermeld op de Bomenlijst, op de gebiedenkaart of die zich bevindt op een openbare plaats.

Naast de algemene weigeringsgronden uit artikel 3.5 van de VFL, kan de vergunning op grond van artikel 5.83 van de VFL worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de boom;
- b. de stedelijke en landschappelijke waarde van de boom;
- c. de recreatieve waarde van de boom;
- d. de cultuurhistorische waarde van de boom; of
- e. de klimaatwaarde van de boom.

De bovengenoemde bepalingen hebben tot doel het behoud van waardevolle bomen te waarborgen. Het belang van het behoud van waardevolle bomen moet echter worden afgewogen tegen andere belangen zoals het belang van diegene die tot velling wil overgaan.

Uw aanvraag heeft betrekking op een boom die zich op een openbare plaats bevindt, te weten achter de Weer 23/24 ter hoogte van Kloostervan 147 te Zaandam.

Wij zijn bereid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het vellen van deze boom(en) omdat:

Bij de belangenafweging van de aanvraag is het belang dat gediend is met de kap van de bomen afgewogen tegen het belang van behoud van de boom met verhoogde waarde. Wij vinden het belang dat gediend is met de kap van de bomen in dit geval zwaarder wegen dan het belang dat gediend is met het behoud van de bomen, gelet op het volgende:

Wanneer er sprake is van een boom met een verhoogde waarde, wordt de boom in principe niet gekapt. de stelregel hierbij is Nee, tenzij.....Deze bomen worden niet geveld behalve als;

- Er een zwaarwegende reden is om de boom te kappen,
- Er geen mogelijkheid is om de boom duurzaam te behouden.

Een zwaarwegende reden is het kunnen realiseren van een bouwplan van vier eengezinswoningen in deze tijd van woningnood.

In het bouwplan zou de boom in het tuintje komen van een woning dicht op de woning. De te bouwen woning komt in de kwetsbare boomzone van de boom. Waarbij het niet te voorkomen is dat er schade aan takken en wortels wordt veroorzaakt. In de nieuwe situatie is de boom niet duurzaam te behouden door de vele beschadigingen die onvermijdelijk met de bouw gaan plaatsvinden.

### **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:

- Bomenbeleidsplan 2020-2050 'Bomen, De longen van Zaanstad'.
- Verordening Fysieke Leefomgeving.
- Omgevingsrecht.



## **Bijlage: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)**

### **Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden**

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

### **Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden**

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden zoals gemeld in de sloopmelding, van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag (bouwtoezicht) binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag (bouwtoezicht) overlegt degene die de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail [bouw-ro@zaanstad.nl](mailto:bouw-ro@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](http://www.omgevingsloket.nl) een watervergunning aanvragen.*

*Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl).*

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

**Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden**

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

**Algemeen**

Beschadiging of bevuiling van wegen en terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd. Het normale onderhoud is voor rekening van de gemeente. Bouwafval moet tijdig door de aannemer van het bouwterrein worden verwijderd. Onder geen voorwaarde mag het bouwterrein en zijn omgeving verontreinigd worden.