

Lidl
Havenstraat 71
1271 AD Huizen

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM	17 november 2025
ONS KENMERK	O2025047396
BIJLAGE(N)	
ONDERWERP	Ontwerpbesluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Op 17 oktober 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een supermarkt en het maken van twee uitwegen op de locatie Vlasblomweg 22, 1521 PW te Wormerveer.

Wij verlenen u de gevraagde vergunning

In dit ontwerpbesluit leggen wij uit waarom wij de omgevingsvergunning verlenen. In dit besluit kunt u ook zien wat u nog moet doen om gebruik te maken van de vergunning. Ook ziet u wat u moet doen als u het niet eens bent met onze beslissing.

Lees de vergunning goed door

Het is belangrijk dat u het hele besluit leest. Vooral de onderdelen 'Het besluit' en 'De voorschriften' zijn belangrijk.

Wanneer gaat dit besluit in?

Dit besluit gaat in op de dag na het verstrijken van vier weken sinds de dag waarop het definitieve besluit is bekendgemaakt. Het betreft nu nog een ontwerpbesluit dat gedurende een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd. Het definitieve besluit dat daarna wordt genomen, treedt vier weken na de bekendmaking ervan in werking.

Hierover leest u meer in het onderdeel 'De inwerkingtreding van het besluit'.

Inhoud van dit besluit

Na dit voorblad komen de volgende onderdelen van dit besluit.

- A. Een overzicht van de aangevraagde activiteiten
- B. Het besluit
- C. Voorschriften bij deze vergunning
- D. De inwerkingtreding van het besluit
- E. Advies

- F. De beoordeling van de aangevraagde activiteit
- G. Niet eens met het besluit (bezwaar of beroep)
- H. Aandachtspunten uitvoering en verdere informatie en regels
- I. Gegevens en bescheiden
- J. De gevolgde procedure
- K. Voorlichting: mogelijk benodigde andere toestemmingen

Deze onderdelen zijn alle onderdeel van dit besluit.

Kosten (leges)

Voor de behandeling van uw aanvraag betaalt u legeskosten. U ontvangt hierover een aparte brief met een besluit en een rekening.

Misschien heeft u meer toestemmingen nodig van de gemeente of van een andere overheid

Het kan zijn dat u voor uw project nog meer toestemmingen nodig heeft. In het onderdeel 'Voorlichting: mogelijk benodigde andere toestemmingen' zetten wij dat zo goed mogelijk voor u op een rijtje.

Wij kunnen alleen beoordelen wat u nu heeft aangevraagd.

Let op: U mag de activiteit(en) pas uitvoeren als u alle nodige toestemmingen heeft. Daar bent u zelf verantwoordelijk voor.

Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met Rene Munts van de afdeling Omgevingsvergunningen. Mark Mooij is bereikbaar onder telefoonnummer 14075.

Als u gaat bellen of mailen, wilt u dan dit dossiernummer vermelden: O2024031013.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Zaanstad,

Teamleider Vergunningverlener Omgevingswet
G. Dubbeld

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

Kopie:

Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland
Prins Bernhardplein 112
1508 XB Zaandam
advies@vrzw.nl

A. Een overzicht van de aangevraagde activiteiten

U heeft vergunning (toestemming) voor de volgende activiteit aangevraagd.

- Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit (technische aspecten bouwen)
- Een aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit
 - Voor het bouwen van een bouwwerk (ruimtelijke aspecten bouwwerk)
 - Voor het aanleggen van een uitweg

In het onderdeel “De beoordeling van de aangevraagde activiteiten” zullen wij deze activiteit beoordelen.

In het onderdeel ‘Gegevens en bescheiden’ bevestigen wij uit welke stukken uw aanvraag bestaat.

In het onderdeel ‘Voorlichting: mogelijk benodigde andere toestemmingen’, wijzen wij u op mogelijke andere toestemmingen en meldingen die u verder eventueel nog nodig heeft.

B. Ontwerpbesluit

Wij besluiten om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Voor de motivering van dit besluit en de eventuele voorschriften er van verwijzen wij naar het onderdeel ‘Beoordeling van de aangevraagde activiteiten’.

In het onderdeel “Niet eens met het besluit (beroep)” staat wat u kunt doen als u het niet eens bent met dit besluit. Het ontwerpbesluit wordt eerst gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd, zodat een ieder er een zienswijze tegen kan indienen.

C. Voorschriften bij de vergunning

Onder voorschriften worden ook voorwaarden verstaan.

Wij wijzen u er op dat u zich naast aan deze voorschriften, moet houden aan

- De vergunning (dus het project uitvoeren zoals het is aangevraagd en is vergund)
- Algemene regels
- Regels voor tijdens de uitvoering. Op deze regels en ook op andere regels en aandachtspunten gaan wij in, in onderdeel I ‘Verdere regels / verdere verplichtingen / nadere aanwijzingen / verdere informatie’.

Voor zover de vergunningaanvraag niet hetzelfde is als de vergunning met de voorschriften, gaat de vergunning met de voorschriften boven de vergunningaanvraag.

Wij verbinden aan uw vergunning de voorschriften die hieronder staan.

Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit (technische aspecten bouwen)

Voorschriften in het kader van omgevingsvergunning technische bouwactiviteit (technische aspecten bouwen)

Constructie

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten ter goedkeuring bij de afdeling Bouw RO de volgende bescheiden worden ingediend:

- 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;
- Stabiliteitsberekening van het geheel, in onderlinge samenhang (i.v.m. de stijfheids-afhankelijkheden en optredende vervormingen) en in overeenstemming met de bijbehorende detaillering. Deze detaillering bijvoegen. De juiste werking van de diagonalen dient gewaarborgd te blijven.
- Definitieve gewichtsberekening waarbij alle optredende krachten (ook die uit wind) volledig en eenduidig (herleidbaar per onderdeel en per stramien) worden meegenomen en opgetekend. Bij kruisingen van meerdere elementen dient de onderlinge belastingverdeling op basis van nauwkeurige berekening te worden bepaald waarbij de onderlinge stijfheden worden meegewogen. De toegepaste schematisaties dienen overeen te stemmen met de toegepaste

elementenlengten, verbindingen en detaillering. Zie tevens, maar niet uitsluitend de in rood gemaakte opmerkingen.

- Aangevuld funderingsadvies met het paal draagvermogen bij verschillende groepswerking (2,3,4, etc paalspoeren) per sondering.
- Berekening en tekening van het palenplan. Er dient per zone een genummerd overzicht van de maximale en eventueel minimale (bij trek) belastingen per paal te worden ingediend. Waarbij per zone de toegepaste inheidiepte en maximaal paal draagvermogen in die zone wordt aangegeven. De horizontaal krachten uit wind en oeverkantverankeringen dienen te worden meebeschoofd.
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Indien een WKO-systeem fluidiserend op diepte wordt gebracht in de buurt van palen en/of damwanden dient na deze werkzaamheden (extra) sonderingen gemaakt te worden;
- 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 volledige staalconstructie inclusief dakplaten, alle (vlucht)trappen, bordessen en gevelconstructies;
- Berekening en tekening van de houtconstructie, inclusief hsb gevel;
- Berekening en tekening van de metselwerkconstructie inclusief verankeringen, dilataties, eventuele lateien en ander ondersteuning. Duurzaamheid conform in bijlage A van de Nationale bijlage bij NEN-EN 1996-2.
- 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/verankering tussen alle constructieonderdelen, inclusief overgangen breedplaat-kvp.;
- Berekening en tekening van de doorvalbeveiligingen en hekwerken inclusief de verankeringen;
- Berekening en tekening verankeringen pv systeem;
- Berekening wateraccumulatie, tekening noodoverstorten (gemaatvoerde aanzicht + dsn), tekening van toegepaste afschoten en eventuele goten; Met name aandacht voor de afvoer van dakdeel 2a en de doorbuiging bij dakdeel 3 t.p.v. de ondersteuning op kruising as M as 7
- Rapporten en of berekeningen waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseis voldoen;

Brandveiligheid

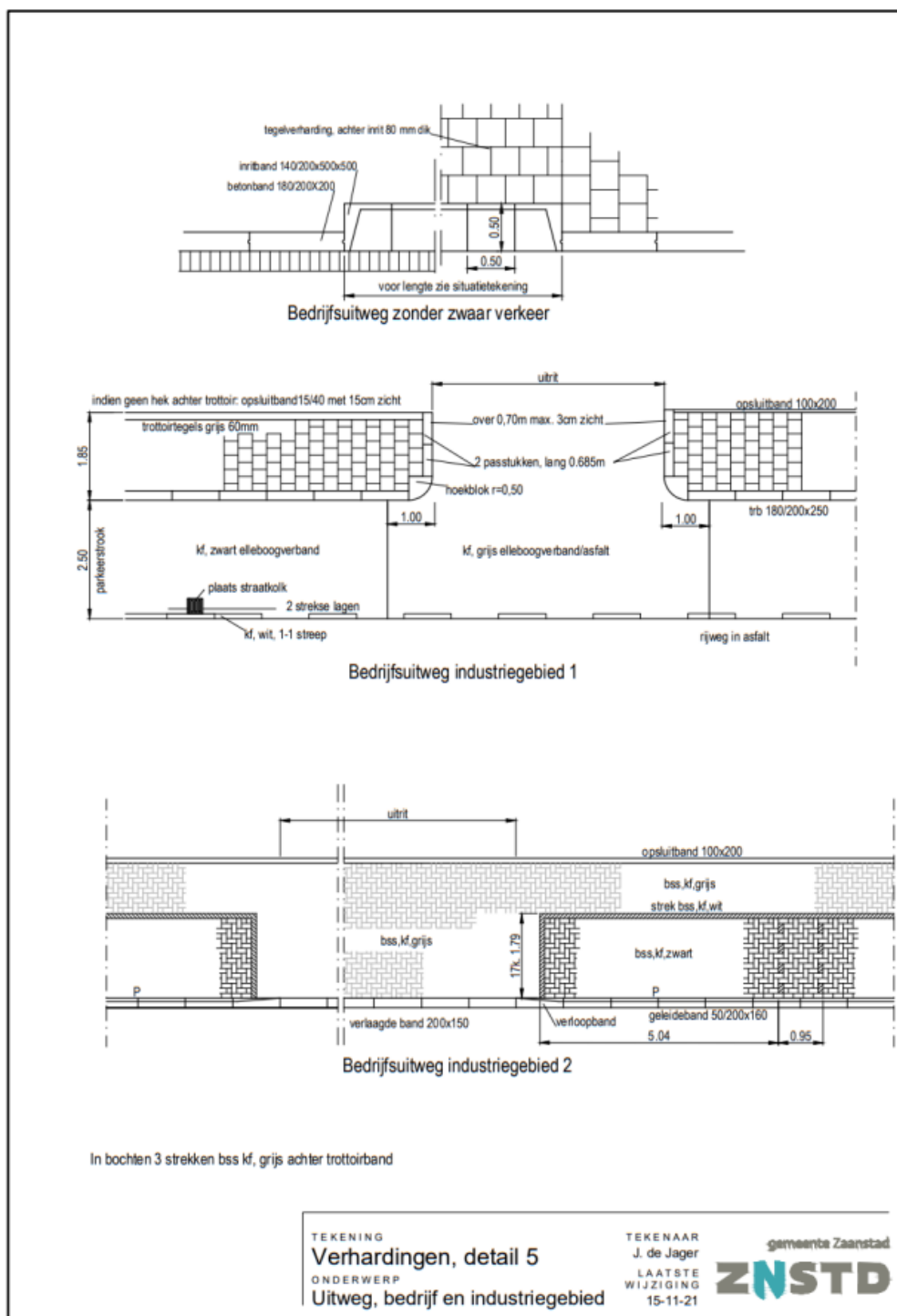
Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de Programma van Eisen van zowel de brandmeldinstallatie als de ontruimingsalarminstallatie voorgelegd worden aan, en goedgekeurd worden door het bevoegd gezag.

Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen van een uitweg

Voorschriften in het kader van omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen van een uitweg

1. De uitweg dient te worden aangelegd door een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven Grond-, Weg- en Waterbouw aannemer (G.W.W aannemer)
2. Wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitweg zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden toepast in overleg met de belanghebbende nutsbedrijven (zie adreslijst KLIC melding)
3. Voetgangers, fietsers en auto's moeten veilig langs het werk worden geleid door gebruik van bijvoorbeeld verkeershekken, borden en pylonen. Bij afsluiten van rijbanen moet in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden toegepast (www.zaanstad.nl)
4. Uitweg uitvoeren volgens de standaard van Zaanstad. Tekening standaarddetail 5. (bijgevoegd)

Verhardingen standaarddetail 5: Uitweg, bedrijf en industriegebied



D. De inwerkingtreding van het besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het definitieve besluit is bekendgemaakt.

E. Advies

Er is geen advies of advies met instemming gevraagd aan een andere overheidsinstantie.

F. De beoordeling van de aangevraagde activiteiten

Algemene beoordelingsregels

Toetsing aanvraag Wet Bibob

Uw aanvraag was voor ons geen aanleiding om een Bibob-toets te doen. Er is niet gebleken dat wij de vergunning moeten weigeren wegens Bibob.

Toetsing gezondheidsrisico's

Wij beoordelen de aanvraag ook op mogelijke ernstige gezondheidsrisico's.

Aan de hand van een eerste beoordeling verwachten wij niet dat er (ernstige) gezondheidsrisico's zijn te verwachten. Wij zien ook geen aanleiding om de Gemeentelijke Gezondheids Dienst (GGD) om advies te vragen.

Toetsing aanvraag aan vereiste instemming ander bestuursorgaan

Er is in dit geval geen sprake van verplicht of onverplicht advies, of van instemming.

Bijzondere beoordelingsregels (per aangevraagde toestemming).

Hieronder beoordelen wij per toestemming die u heeft aangevraagd, of deze toestemming gegeven kan worden.

Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit

U heeft toestemming technische bouwactiviteit aangevraagd voor het realiseren van een supermarkt. De aanvraag is getoetst aan de beoordelingsregels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het gaat om de beoordelingsregels van Hoofdstuk 4 (Nieuwbouw) en afdeling 7.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Conclusie

Uit de toets aan de beoordelingsregels komt naar voren dat de toestemming kan worden verleend. Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de in het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) opgenomen regels.

Omgevingsplanactiviteit - Bouwen

U heeft toestemming aangevraagd voor het realiseren van een supermarkt en het maken van twee uitwegen. Binnen deze activiteit wordt tevens het plaatsen van de damwand aan de noordzijde beoordeeld. De aanvraag is getoetst aan de beoordelingsregels hiervoor in het omgevingsplan.

Omgevingsplan

De ontwikkeling van een supermarkt op plangebied Vlasblomweg 22 te Wormerveer is niet mogelijk via het bestaande omgevingsplan gemeente Zaanstad. Daarom is gecoördineerd met onderhavig besluit het TAM-Omgevingsplan Vlasblomweg 22 Wormerveer opgesteld. Het TAM-Omgevingsplan wordt voorbereid conform de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht. TAM staat voor tijdelijke alternatieve maatregel. Met een TAM-Omgevingsplan wordt gemeenten de mogelijkheid geboden een omgevingsplan op basis van de techniek van de oude Wet ruimtelijke ordening (de RO-Standaarden 2012) te maken. Juridisch gezien is een TAM-Omgevingsplan een volwaardige wijziging van het omgevingsplan onder de Omgevingswet. Inhoudelijk moet deze wijziging van het omgevingsplan voldoen aan de eisen vanuit de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Omdat het TAM- Omgevingsplan Vlasblomweg 22 met onderhavig besluit wordt gecoördineerd, kan voor het besluit worden uitgegaan van de regels in dit TAM- Omgevingsplan.

In het omgevingsplan 'TAM-IMRO omgevingsplan Vlasblomweg 22' heeft het desbetreffende perceel heeft de enkelbestemmingen 'Detailhandel' en de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel – laad- en losvoorzieningen' en 'specifieke bouwaanduiding – hellingbaan'. Het aanvraag omgevingsvergunning voldoet hieraan.

Parkeren

Op grond van artikel 13 van het omgevingsplan geldt dat bij de uitvoering van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan, in overeenstemming met het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Zaanstad.

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'. Bij de beoordeling van deze aanvraag moet rekening worden gehouden met dit beleid. Wij hebben het bouwplan getoetst aan deze beoordelingsregels.

Autoparkeren

Op de locatie waar nu geen functie gevestigd is, is een initiatief om een supermarkt te ontwikkelen. De locatie ligt in een Matig stedelijk C gebied. De parkeernormen die in dit gebied gelden staan in de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016. Deze parkeernormen resulteren in een parkeereis. Deze parkeereis heeft betrekking op het minimale aantal parkeerplaatsen dat de initiatiefnemer dient aan te leggen op eigen terrein. Bij de parkeernormen horen bezoekersplaatsen die altijd openbaar toegankelijk dienen te zijn. Deze bezoekersplekken mogen achter een hek met een intercom zijn.

Voor een supermarkt geldt een parkeernorm van 4,4 parkeerplekken per 100 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). De supermarkt heeft een bvo van 2101 m². Dit resulteert in een parkeereis van 92,4 parkeerplekken waarvan 86 parkeerplekken beschikbaar moeten zijn voor bezoekers. Bij dit initiatief is geen sprake van meerdere functies of de oud voor nieuw regeling. Er hoeft dus geen rekening gehouden te worden aanwezigheidspercentages, dubbelgebruik of een bestaande situatie.

Bij dit initiatief kan de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein worden gerealiseerd. In totaal worden 93 parkeerplekken gerealiseerd, die zowel voor werknemers als bezoekers beschikbaar zijn. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereis.

Fietsparkeren

Voor een supermarkt geldt een fietsparkeernorm van 3 fietsparkeerplekken per 100 m² bvo. Met een bvo van 2101 m² komt de totale parkeereis op 63 fietsparkeerplekken waarvan 52,9 beschikbaar moeten zijn voor bezoekers. Net zoals bij het autoparkeren is aangegeven is er geen sprake van meerdere functies of de oud voor nieuw regeling. Er hoeft dus geen rekening gehouden te worden aanwezigheidspercentages, dubbelgebruik of een bestaande situatie.

Bij dit initiatief kan de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein worden gerealiseerd. Op tekening zijn 32 fietsnietjes aangegeven, goed voor 64 fietsparkeerplekken. Deze zijn dicht gepositioneerd bij de ingang van de supermarkt. Hiermee wordt voldaan aan de fietsparkeereis.

Het bouwplan voldoet aan artikel 13 van het omgevingsplan en daarmee ook aan de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016.

Welstand

De regels voor welstand zijn een onderdeel van het omgevingsplan. Wat de welstandstoets betreft, is het volgende van belang.

Als er sprake is van:

- een tijdelijk bouwwerk (maar niet een seizoensgebonden bouwwerk),
- een puur inpandige verbouwing, of
- een welstandsvrij gebied,

dan wordt niet getoetst aan de regels over welstand. In dit geval is er sprake van een welstandsvrij gebied. Zodoende toetsen wij niet aan regels van welstand.

Bodem

Er zijn voor de locatie meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Aanvullend bodemonderzoek, 1 augustus 2025, Ortago Nederland B.V., kenmerk: 221486/R02;
- Verkennend onderzoek, Landview B.V., 11 januari 2021, kenmerk 20211476;
- Aanvullend rapport, Landview B.V. 17 maart 2022, kenmerk 2022321;
- Nader onderzoek, Hopman en Peters Holding B.V., 6 maart 2024, kenmerk P2400040.

Uit de rapporten blijkt dat sprake is van een lichte verontreiniging in de bovengrond (0-0,5 m-mv) met zware metalen en PAK. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten met arseen en barium aangetroffen.

In de ondergrond zijn een aantal verontreinigingssspots geconstateerd waarbij sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde. Deze verontreinigingssspots zijn gesaneerd waarbij toezicht is gehouden door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Er is hiervoor een melding ingediend in het DSO waarbij de verontreinigingssspots A en B op een correcte wijze zijn gesaneerd.

Bodemadvies:

Aan de hand van dit bodemonderzoek concluderen wij dat, gelet op de toekomstige bestemming 'bedrijfsbestemming' er in het kader van de Omgevingswet geen belemmering is voor de afgifte van een Omgevingsvergunning.

Attentiepunten:

- Elke ontgraving dient te voldoen aan de regels uit het Besluit activiteiten leefomgeving, het Omgevingsplan van 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.

Geldigheid bodemonderzoek:

De uitspraak omtrent de bodemkwaliteit van de locatie heeft alleen betrekking op het beoogde gebruik. Bij een wijziging in gebruik dient opnieuw een advies over de bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. In het Omgevingsplan Zaanstad en de Beleidsregels bodem onder de Omgevingswet Zaanstad is aangegeven dat een onderzoeksrapport maximaal 10 jaar oud mag zijn om te worden gebruikt voor een Omgevingsvergunning, mits het onderzoek representatief is voor de locatie en de bouwactiviteit.

Voor dit advies bodemkwaliteit verloopt de termijn tien jaar nadat het onderzoek is uitgevoerd, zijnde augustus 2035.

Conclusie

Uit de toets aan de beoordelingsregels komt naar voren dat de toestemming voor deze activiteit kan worden verleend en dat er geen voorschriften hoeven te worden gesteld voor wat betreft deze activiteit.

Omgevingsplanactiviteit - het aanleggen van een uitweg

U heeft toestemming aangevraagd voor het realiseren van twee uitwegen als onderdeel voor het realiseren van een supermarkt aan de Vlasblomweg 22 in Wormerveer. Er zal een in- en uitrit worden om het parkeerterrein te kunnen bereiken. Daarnaast zal er een in- en uitrit worden gerealiseerd ten dienste van het laden en lossen.

De aanvraag is getoetst aan de beoordelingsregels van artikel 5.52 van de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Zaanstad en de Beleidsregels uitwegen gemeente Zaanstad 2008. Dit komt er op neer dat wij de vergunbaarheid beoordelen op de volgende punten.

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving; of
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Deze criteria zijn uitgewerkt in de Beleidsregels uitwegen.

De in- en uitrit van het parkeerterrein is onafhankelijk van de laad- en los inrit. Op het terrein wordt zoveel mogelijk eenrichtingsverkeer toegepast om onveilige situaties te voorkomen. Het langzaam verkeer komt vanaf de Ned Benedictweg, en het fietspad en voetpad Vlasblomweg aan de zuidwestzijde het terrein op. Deze route kruist het autoverkeer op de T-splitsing van de Vlasblomweg. Met het voorgestelde schetsontwerp is het mogelijk om de ontsluiting van de Lidl voor autoverkeer, fietsers, voetgangers en vrachtverkeer veilig in te passen. Laden en lossen vindt plaats op eigen terrein en buiten de spitsuren, waardoor de veiligheidsrisico's worden beperkt. De ligging van de fietsenstalling is zo gepositioneerd dat de conflicten met ander verkeer zoveel mogelijk worden beperkt. De inrit voor autoverkeer aan de Vlasblomweg kan verkeersveilig worden ingericht. Een voorgestelde voorwaarde hierbij is dat de zichtlijnen op kruisende fietsers en voetgangers niet door constructies worden belemmerd. De realisatie van de Lidl aan de Vlasblomweg leidt in de situatie na ontwikkeling van Zaankwartier niet tot afwikkelingsproblemen. Verliestijden en wachtrijlengtes blijven ook op piekmomenten beperkt.

Uit het onderzoek, behorende bij het TAM-IMRO omgevingsplan, blijkt tevens dat de verkeersafwikkeling niet tot problemen zal leiden mits er een kruismarkering op de noordelijke rijstrook voor de inrit van de supermarkt wordt aangebracht. De bestaande infrastructuur kan de extra verkeer aantrekkende werking van de supermarkt daarmee opvangen. De supermarkt zal niet voor extra belemmeringen zorgen en draagt door het toevoegen van een extra doorgang zelfs bij aan de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het bedrijventerrein. De ontwikkeling is daarmee in lijn met het Zaans Mobiliteitsplan 2040.

Er zullen tevens geen parkeerplekken komen te vervallen. Beide nieuwe te maken uitwegen liggen voldoende meters uit elkaar en voldoen aan de toegestane afmetingen. De uitwegen moeten uitgevoerd worden volgens WIORZ, standaard detailtekening 5, bijgevoegd. Gezien het vorenstaande wordt de bruikbaarheid, veiligheid en het doelmatige gebruik van de weg niet aangetast.

Het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt niet aangetast. De omgevingsvergunning is conform het Omgevingsplan uitgewerkt. Het Omgevingsplan is ruimtelijk beoordeeld. De bestaande groenvoorzieningen blijven in het nieuwe ontwerp ongewijzigd. Er worden geen bomen gekapt. Er wordt een nieuw groenvlak gerealiseerd waarin bomen worden gepland. De bescherming van de groenvoorzieningen blijft gewaarborgd.

Met artikel 5.52 van de VFL en de beleidsregels wordt voorkomen dat op willekeurige en op onwenselijke plaatsen uitwegen gecreëerd worden. Dat zou namelijk de bruikbaarheid van de weg te veel belemmeren. Dan gaat het om parkeerruimte aan de kant van de weg en gevaar voor de verkeersveiligheid. Verder zijn het aanzien van de omgeving en het behoud van groen belangrijk punten bij het toetsen van een aanvraag om een uitweg.

Conclusie

Uit de toets aan de beoordelingsregels komt naar voren dat de toestemming kan worden verleend als er voorschriften aan worden gesteld. Deze voorschriften zijn nodig om te voldoen aan de toepasselijke regels en om recht te doen aan de betrokken belangen. Deze voorschriften zijn opgenomen in het onderdeel "Voorschriften bij deze vergunning".

G. Niet eens met het besluit (beroep)

Let op! Deze rechtsmiddelenclausule geldt pas bij een definitief besluit. Tegen dit ontwerpbesluit kan een ieder gedurende de inzage termijn een zienswijze indienen.

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het definitieve besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie over beroep staat op de website www.raadvanstate.nl.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Als er spoed is, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

H. Aandachtspunten uitvoering en verdere informatie en regels

Het gaat hier om een algemeen overzicht dat wij met alle besluiten over vergunningen meesturen. Het hangt van uw project af welke aandachtspunten, en verdere informatie en regels op uw project van toepassing zijn.

Algemeen

De omgevingsvergunning geldt voor iedereen die de activiteit uitvoert waarvoor de vergunning bedoeld is. Dit kan degene zijn aan wie de vergunning is verleend, maar bijvoorbeeld ook zijn / haar opvolger.

Wij kunnen de vergunning intrekken, onder andere als er langere tijd geen gebruik van wordt gemaakt of als de regels en voorschriften niet worden nageleefd.

Voor veel activiteiten in de fysieke leefomgeving gelden algemene regels en/of meldingsplichten en/of vergunningplichten. Iedereen wordt geacht zelf de regels hiervoor te kennen en na te leven.

De Omgevingswet heeft verder ook nog verschillende zorgplichten, die vaak in plaats van vergunningplichten en algemene regels zijn gekomen. Iedereen moet zich aan deze zorgplichten houden. Meer informatie hierover is te vinden op de website van het ministerie Zorgplicht in de Omgevingswet | Informatiepunt Leefomgeving (iplo.nl), en de daar te vinden nadere pagina's.

In het onderdeel "Voorlichting: mogelijke benodigde andere toestemmingen" van dit besluit wijzen wij op de vergunningplichten en meldingsplichten die naar onze eerste inschatting voor uw project nodig kunnen zijn, naast deze omgevingsvergunning.

Uw aanvraag om omgevingsvergunning is uitsluitend getoetst aan de beoordelingsregels voor de activiteiten die u heeft aangevraagd. Aspecten in deze aanvraag die betrekking hebben op andere activiteiten (die u niet heeft aangevraagd), zijn niet meegenomen.

Let op! U ontvangt een omgevingsvergunning voor de activiteiten die u heeft aangevraagd. Mocht u deze activiteiten ook gebruiken om weer andere activiteiten mogelijk te maken, dan kan daarvoor ook een toestemming nodig zijn. Als u bijvoorbeeld een uitweg realiseert om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken, dan kan dit parkeren mogelijk in strijd zijn met het omgevingsplan. Dit kan ook zo zijn met andere vormen van grondgebruik die samenhangen met de uitweg. U kunt dit zelf nagaan via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Als er strijd is met het omgevingsplan (tot 1 januari 2024 bestemmingsplan), dan heeft u ook een omgevingsvergunning nodig voor het afwijken van het omgevingsplan. Het (tijdig) beschikken over alle benodigde toestemmingen is uw eigen verantwoordelijkheid.

Bouwen

1. Brandveiligheid

Opmerkingen, ook op tekening en in de rapporten aangegeven:

- De rapportage brandveiligheid en berekening NEN 6060 waarnaar verwezen wordt op tekening zijn van de datum 29-10-2025 in tegenstelling van wat op tekening aangegeven staat;
- Rookwerende wanden voldoen aan rookwerendheidsklasse Ra en niet aan 20 minuten WRD zoals op tekening aangegeven;
- De brandwerende scheidingswanden moeten worden aangebracht conform testrapporten en verwerkingsvoorschriften van de fabrikant en voorzien van geldig testcertificaat voor de toepassing;

- In tegenstelling tot wat onder blustoestellen is vermeld is de parkeergarage niet “niet besloten” maar natuurlijk geventileerd;
- Voor ontruimingsinstallatie moet worden gelezen ontruimingsalarminstallatie.

2. Mededelingsplicht begin en eind bouw

Als u gaat bouwen als technische bouwactiviteit moet u twee werkdagen voor start van de bouwwerkzaamheden (inclusief graven), een mededeling doen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Vervolgens moet u uiterlijk één werkdag nadat de bouwwerkzaamheden klaar zijn daarvan mededeling doen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Als u deze meldingen niet doet mag het bouwwerk niet in gebruik worden gegeven of genomen.

3. Uitzetten van de bebouwingsgrenzen

U mag niet beginnen met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, voordat door het gemeentelijke bouwtoezicht voor zover nodig:

- de rooijlijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

4. Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige verandering 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 het loket van het DSO een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit aanvragen.

5. Beschadiging of bevuiling

Beschadiging of bevuiling van openbare wegen en terreinen door de bouwer / aannemer of zijn onderaannemers, moeten direct worden hersteld of verwijderd. Als hij in gebreke blijft doet de gemeente dit, maar wel voor rekening van de bouwer.

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.

6. Aanwezigheid bescheiden bouwen

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

- De omgevingsvergunning
- De bouwmelding (voor de technische bouwactiviteit, voor zover een bouwmelding aan de orde is)
- Een actuele planning van de data waarop specifieke bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd;
- De risicomatrix, het bouwveiligheidsplan en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden;
- De maatwerkvoorschriften zoals bedoeld in artikel 3.7 en 7.23 Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Als op grond van artikel 7.5 of 7.5a Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Een veiligheidscoördinator directe omgeving als bedoeld in artikel 7.5b Besluit bouwwerken leefomgeving moet worden aangesteld: de naam en contactgegevens van die coördinator;
- Een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde gegevens en bescheiden

Kabels en leidingen

Ten gevolge van het bouwplan moeten één of meerdere transformatoren van Liander worden geplaatst. Gekozen is voor een grondgebonden situatie in de vorm van een bijbehorend bouwwerk, deze moet uitgevoerd worden met dezelfde uiterlijke uitstraling als de te ontwikkelen omgeving, waarin de transformator(en) worden ingeplaatst. Geadviseerd worden om eventuele bijbehorende gebouwen te combineren om daarin of daarbij alle andere bovengrondse kasten van netbeheerders (nuts- en telecom) ook te plaatsen.

Daar waar de twee in-/uitritten gesitueerd zijn aan de Vlasblomweg lopen nutsvoorzieningen. De tracés worden zonder wegfundering, in schoon zand uitgevoerd, en bedekt met open wegverharding. De inritten zullen naar alle waarschijnlijkheid uitgevoerd worden met een wegfundering daarom zullen er afspraken gemaakt moeten worden met de nutspartijen om de voorzieningen veilig te stellen.

Voor het ontwerp op gemeente grond tussen de in-/uitritten, boven op nutsvoorzieningen mogen geen bomen worden geplant, de minimale afstand tussen bomen en kabels/leidingen/riool bedraagt 2 meter in overleg kunnen er beschermende maatregelen genomen worden als worteldoek ed.

Rondom het bouwplan moet een vrij nutstracé worden aangehouden. Dit tracé is minimaal 1,80 m breed en 1,2 m diep en liggen altijd op openbaar terrein en sluiten aan of bieden directe toegang tot de meterkasten.

Voor de aanleg van de nuts- en telecomvoorzieningen moet de combiaannemer van de nuts- en telecombedrijven (CINH) worden ingeschakeld.

De aanleg van nuts- en telecomvoorzieningen mag pas worden uitgevoerd als de zettingseisen van de openbare ruimte zijn bereikt. Ten aanzien van de zettingseisen gelden de bepalingen uit artikel 6.18 lid 2 van het bouwbesluit eveneens voor de kabels en leidingen van de nuts- en telecombedrijven, in die zin dat de gebouwaansluitingen van de op het eigen erf of terrein gelegen nuts- en telecomvoorzieningen zodanig worden aangelegd dat de bedoelde aansluitingen bij (na)zetting gehandhaafd blijven.

Algemene vakmatige adviezen en richtlijnen ondergrondse infrastructuur

Van toepassing zijnde regelgeving:

In Nederland gelden regels die van toepassing zijn voor kabels en leidingen die in (toekomstige) gemeentegrond worden aangebracht, zoals bijvoorbeeld de Wibon en NEN norm 7171 en CROW500.

Naast de landelijke regels heeft Zaanstad specifieke regels vastgesteld voor de aanleg en het instandhouding van kabels en leidingen in Zaanstad. Deze regels staan in de Verordening Fysieke Leefomgeving.

Ook heeft Zaanstad regels vastgesteld voor de wijze waarop de openbare ruimte moet worden ingericht. Deze regels zijn vastgelegd in de WIORZ. WIORZ staat voor Wegwijzer Inrichting Openbare Ruimte Zaanstad. Het is een document voor ontwikkelaars en voor de gemeentelijke organisatie. Zie ook : <https://buitengewoon.zaanstad.nl/wiorz>

De Zaanse regels zijn nadere uitwerkingen van de landelijke wetgeving en normeringen.

Netcongestie

In Zaanstad is sprake van netcongestie. Dit betekent dat (bijna) de volledige capaciteit van het net is bereikt. De netbeheerder voor elektriciteit (Liander) kan daardoor niet meer altijd de groeiende vraag naar stroom blijven leveren. U wordt geadviseerd om zich zo spoedig mogelijk bij Liander te melden om capaciteit op het stroomnet te kunnen reserveren.

Om de stroombehoefte te bepalen dient de initiatiefnemer zich bij de netbeheerder van elektriciteit te melden met een zogenaamd piekbelastingsformulier waarop de stroombehoefte van het bouwplan wordt opgegeven.

Programma van eisen kabel & leidingen, gas licht, water, telecom en TV

- kabel en leiding tracés zijn min. 1,80 m breed en 1,2 m diep en liggen altijd op openbaar terrein.
- Kabel of leidingen moeten altijd onverwijld bereikbaar zijn bij storingen. De tracés worden daarom zonder wegfundering, in schoon zand uitgevoerd, en bedekt met open wegverharding. Boven tracés zijn geen obstakels zoals balkons of andere constructie,- dan wel bouwelementen.
- 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 (zie hoofdstuk 6 van de WIORZ).

I. Gegevens en bescheiden

Naast deze vergunning, inclusief de met hoofdletters aangegeven onderdelen, zijn ook de volgende stukken (bestanden, documenten) onderdeel van de vergunning.

Bij de aanvraag behorende stukken:

- Nieuwe situatie riolering met kabels en leidingen, tekeningnummer D03-A-RIO, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Nieuwe situatie kabels en leidingen, tekeningnummer D02-SIT, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Situatietekening opbreekwerkzaamheden met kabels en leidingen - tekeningnummer D01-OPB, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Nieuwe situatie dwarsprofielen - tekeningnummer D04DWP blad 1, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Nieuwe situatie dwarsprofielen, tekeningnummer D04DWP blad 2, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Tekening maaiveld, tekeningnummer 60, ontvangen op 3 november 2025;
- Plattegrond begane grond met opmerkingen brandweer, tekeningnummer 12.0, ontvangen op 3 november 2025;
- Plattegrond eerste verdieping met opmerkingen brandweer, tekeningnummer 12.1, ontvangen op 3 november 2025;
- Plattegrond tweede verdieping met opmerkingen brandweer, tekeningnummer 12.2, ontvangen op 3 november 2025;
- Dakaanzicht met opmerkingen brandweer, tekeningnummer 12.4, ontvangen op, ontvangen op 3 november 2025;
- Tekening dakconstructie, tekeningnummer 14.10-BT, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Gevelaanzichten met opmerkingen brandweer, tekeningnummer 10, ontvangen op 3 november 2025;
- Doorsneden met opmerkingen brandweer, tekeningnummer 11, ontvangen op 3 november 2025;
- Tekening met bruto vloeroppervlakte, ontvangen op 3 november 2025;
- Principe details, tekeningnummer 40-BT, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Principe detail oever noordgevel, tekeningnummer 42-B, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Constructietekening fundering en begane grond, tekeningnummer BA-01, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Constructietekening eerste verdiepingvloer, tekeningnummer BA-02, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Constructietekening tweede verdiepingvloer - tekeningnummer BA-03, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Constructietekening dak - tekeningnummer BA-04, ontvangen op 20 oktober 2025;

- Constructietekening doorsnedes, tekeningnummer BA-10, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Constructietekening doorsnedes, tekeningnummer BA-11, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Ontwerpnota constructie met opmerkingen constructeur, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Aanvullend bodemonderzoek, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Rapportage brandveiligheid met opmerkingen brandweer, ontvangen op 3 november 2025;
- Rapport berekening NEN 6060 beperking uitbreiding van brand, ontvangen op 3 november 2025;
- BENG berekening, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Natuurinclusieve maatregelen, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Principe details nestvoorzieningen - tekeningnummer 41-BT, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Hertalan KOMO attest K92091/02, ontvangen op 20 oktober 2025;
- Kwaliteitsverklaringen productcertificaat, ontvangen op 20 oktober 2025.

Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

Uw aanvraag met de daarbij behorende stukken zijn onderdeel van het besluit.

J. De gevolgde procedure

Gevolgte procedure

Het college van burgemeester en wethouder van Zaanstad heeft op 9 september 2025 en de raad van Zaanstad heeft op 16 oktober 2025 besloten om op grond van Afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht de coördinatieregeling toe te passen voor het beoogde project Lidl Vlasblomweg Wormerveer, betreffende de locaties Vlasblomweg 22 te Wormerveer, Cor de Bruijnweg 64 te Wormerveer en Spitsbergen 1 te Zaandam.

Op deze omgevingsvergunning is de coördinatieregeling van afdeling 3.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 16.8 Omgevingswet van toepassing. Het besluit op uw aanvraag is voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van 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.

Verloop procedure

U heeft uw aanvraag op 20 oktober 2025 ingediend. De ontvangst is aan u bevestigd.

Via www.overheid.nl hebben wij algemeen kennis van gegeven dat de aanvraag was ingediend (algemene publicatie).

Met onze brief van 21 oktober 2025 hebben wij u verschillende mededelingen gedaan over uw aanvraag en over de procedure.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

K. Voorlichting: mogelijke benodigde andere toestemmingen

Bij een project zijn vaak verschillende toestemmingen van de gemeente nodig, bijvoorbeeld voor slopen, bomen kappen, bouwen, uitweg maken. Soms is er ook toestemming van een andere overheid nodig.

Verder kan het zijn dat u ook toestemming nodig heeft van derde partijen, bijvoorbeeld van bureaus.

Veel informatie over welke regels voor activiteiten gelden, zijn te vinden op Home | Informatiepunt Leefomgeving (iplo.nl) U kunt daar het onderwerp invullen, en uitleg over regels krijgen.

Hierboven, in het onderdeel "Aandachtspunten uitvoering en verdere informatie en regels" hebben wij daarover ook al informatie gegeven. Meer concreet wijzen wij u hieronder op mogelijke benodigde toestemmingen.

Volgens onze eerste inschatting, heeft u naast de tot nu aangevraagde en eventueel verleende toestemmingen, ook nog de volgende toestemmingen nodig. Het kan ook zijn dat u in plaats van een vergunning nodig heeft, iets moet melden.

- Een bouwmelding als bedoeld in artikel 2.18 Bbl (Wet kwaliteitsborging). De melding dient ten minste 4 weken voor het begin van de bouwwerkzaamheden te worden gemeld.

Deze inschatting is uitsluitend voorlichting. Het is en blijft wel uw eigen verantwoordelijkheid dat u tijdig alle benodigde toestemmingen hebt, voordat u met uw project begint.