gemeente Zaanstad
Afdeling
Omgevingsvergunningen

Hembrug Zaandam B.V.
t.a.v. W. van Doornspeek
Burgemeester van der Zandestraat 21
7051 CS Varsseveld

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM	15 oktober 2026
ONS KENMERK	O2026051418
BIJLAGE(N)	
ONDERWERP	Besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit/ omgevingsplanactiviteit/ technische bouwactiviteit

Geachte heer Van Doornspeek,

Op 22 december 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herstellen rijksmonument en realiseren 8 woningen en parkeergarage in Gebouw 320 op de locatie tussen Artillerieweg en Kanonnenweg te Zaandam.

Wij verlenen u de gevraagde vergunning
In dit besluit 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 vier weken na toezending.

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 R. Huijser van de afdeling Omgevingsvergunningen. Rob Huijser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075.

Als u gaat bellen of mailen, wilt u dan dit dossiernummer vermelden: O2026051418.

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:
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl

A. Een overzicht van de aangevraagde activiteiten

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

- Technische bouwactiviteit
- Bouwen als omgevingsplanactiviteit
- Rijksmonumentenactiviteit

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. Besluit

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.

Voorschriften

Aan het besluit om de vergunning te verlenen, verbinden wij de voorschriften zoals hieronder opgenomen onder onderdeel ‘Voorschriften’.

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.

Technische bouwactiviteit

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

- Definitieve sonderingen en funderingsadvies, waarbij de paalklasse-factoren conform de NEN 9997-1:2025 worden aangehouden (en niet die van 2017 zoals nu in de uitgangspunten staan vermeld). Let op! Dit is een wezenlijk verschil.
- Indien palen worden toegepast die niet vallen onder de reikwijdte van NEN 9997-1 tabel 7.c of zijn voorzien van de NEN7201-Zelfverklaringen, dan dient op een andere wijze aangetoond te worden dat de palen voldoen aan het vereiste geotechnisch draagvermogen. Tevens mogelijk productcertificaat benodigd;
- Indien een WKO-systeem fluiiderend op diepte wordt gebracht in de buurt van palen en/of damwanden dient na deze werkzaamheden (extra) sonderingen gemaakt te worden;
- 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. Hierbij dienen de wijzigingen in de bestaande constructie goed in kaart te worden gebracht (huidige staat en de oorspronkelijke

constructieve uitgangspunten) en inzichtelijk maken welke wijzigingen er worden aangebrachte en de gevolgen ervan berekenen.)
- Gewichtsberekening;
- Stabiliteitsberekening;
- Berekening en tekening van het definitieve palenplan;
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Berekening en tekening van de wapening betonconstructies;
- Berekening en tekening van de staalconstructie;
- Berekening en tekening van de houtconstructie en kapconstructie;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van het stekkenplan;
- Berekening en tekening van de voetplaten en ankers;
- Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van de doorvalbeveiligingen en hekwerken inclusief de verankeringen;
- Berekening wateraccumulatie en tekening van de noodoverstorten;
- Er dient te worden aangetoond dat de bouwconstructie bij brand een brandwerendheid bezit die in de vergunning is vastgesteld;

<u>Rijksmonumentenactiviteit</u>
Voorschriften in het kader van omgevingsvergunning rijksmonumentenactiviteit
- Tijdens de uitvoering worden de restauratiewerkzaamheden voor de gevels en kozijnen ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd.
- De herstelwerkzaamheden aan metselwerk worden uitgevoerd volgens de uitvoeringsrichtlijnen Historisch metselwerk (URL 4003) en Historisch voegwerk (URL 4006) van de Stichting ERM.
- De herstelwerkzaamheden aan het staal wordt uitgevoerd volgens de uitvoeringsrichtlijn Historisch Metaal (URL 4012) van de Stichting ERM.
- De dubbele deuren in de westgevel en dubbele deuren in de zuidgevel, blijven behouden.

Drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen ter goedkeuring de volgende gegevens te worden voorgelegd aan de adviseur erfgoed van de vakgroep erfgoed van de gemeente Zaanstad:
- Uitgangspunt is het bestaande metselwerk behouden en waar nodig repareren. Uit de nog aan te leveren bouwkundige inspectie van de gevel moet naar voren komen wat de staat van de gevels is en hoe die, met behoud van monumentale waarden, hersteld kan worden.
- Uitgangspunt is het behouden en waar nodig herstellen van de (staal)constructie. Uit de nog aan te leveren bouwkundige inspectie van de (staal) constructie moet naar voren komen wat de staat van de constructie is en hoe deze wordt hersteld.
- Uitgangspunt is het behouden van de bestaand betonvloer en waar nodig herstellen. Uit de nog aan te leveren bouwkundige inspectie van de betonvloer moet naar voren komen wat de staat van de vloer is en hoe deze wordt hersteld.
- Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk herstellen van de bestaande kozijnen, ramen en deuren. Uit de nog aan te leveren bouwkundige inspectie van de kozijnen, ramen en deuren moet naar voren komen wat de staat van de constructie is en hoe deze wordt hersteld.
- Uitgangspunt is het behouden van de bestaande of eerder toegepaste kleuren. De definitieve kleurkeuze in overleg met de vakgroep Erfgoed vastleggen (zowel interieur als exterieur)

D. De inwerkingtreding van het besluit
Wij kunnen bepalen dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van terinzagelegging van het besluit, indien naar ons oordeel sprake is van:
a. het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld, en
b. de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Het plan betreft het wijzigen van een rijksmonument, met als gevolg dat de bestaande monumentale waarde wordt gewijzigd. Deze wijzigingen kunnen niet meer ongedaan gemaakt worden. Daarom besluiten wij dat deze vergunning pas vier weken na bekendmaking van dit besluit in werking treedt.

Als er in die vier weken een verzoek tot schorsing wordt ingediend bij de voorzieningenrechter, treedt het besluit niet in werking, totdat de voorzieningenrechter op het verzoek heeft beslist.

Zo lang de vergunning nog niet onherroepelijk is, is het uitvoeren van de vergunde activiteiten op eigen risico.

E. Advies

Wij moeten voor dit plan advies opvragen bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zal namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap het verplichte advies geven. Het advies is verwerkt in onderdeel F 'De beoordeling van de aangevraagde activiteit'. In het advies worden bepaalde voorschriften gesteld. Deze voorschriften zijn opgenomen in onderdeel C "Voorschriften bij deze vergunning".

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

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zal namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap verplicht advies geven, omdat het plan betrekking heeft op het wijzigen van een rijksmonument. Er is geen instemming vereist voor dit advies.

Bijzondere beoordelingsregels (per aangevraagde toestemming).

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

Technische bouwactiviteit

U heeft toestemming technische bouwactiviteit aangevraagd voor het bouwen van 70 zelfstandige (portiek)appartementen over 3 gebouwen.
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 als er voorschriften aan worden gesteld. Deze voorschriften zijn opgenomen in onderdeel 'Voorschriften bij deze vergunning'. Deze voorschriften zijn nodig om te voldoen aan de toepasselijke regels en de achterliggende belangen.

Rijksmonumentenactiviteit

U heeft toestemming aangevraagd voor een rijksmonumentenactiviteit, voor het herstellen rijksmonument en realiseren 8 woningen en parkeergarage in Gebouw 320 op de locatie tussen Artillerieweg en Kanonnenweg te Zaandam. De aanvraag is getoetst aan de beoordelingsregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).Tevens heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, advies uitgebracht.

De omgevingsvergunning voor een rijksmonument kan alleen worden verleend als er voldoende rekening wordt gehouden met het belang van de monumentenzorg. Wij moeten hierbij als vergunningverlener rekening houden met de volgende uitgangspunten, die ook in internationale verdragen zijn vastgelegd:

- Het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
- Het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
- Het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door het veranderen van die monumenten. Hierbij moet de vergunningverlener rekening houden met de monumentale waarden;

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op 27 mei 2026 (wettelijk) advies gegeven. Daar is uitgekomen:

Advies
Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:
- Tijdens de uitvoering worden de restauratiewerkzaamheden voor de gevels en kozijnen ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd.
- De herstelwerkzaamheden aan metselwerk worden uitgevoerd volgens de uitvoeringsrichtlijnen Historisch metselwerk (URL 4003) en Historisch voegwerk (URL 4006) van de Stichting ERM.
- De herstelwerkzaamheden aan het staal wordt uitgevoerd volgens de uitvoeringsrichtlijn Historisch Metaal (URL 4012) van de Stichting ERM.
- De dubbele deuren in de westgevel en dubbele deuren in de zuidgevel, blijven behouden.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag en zoals besproken tijdens het locatiebezoek op 13 februari 2026 en het vooroverleg op 17 april 2026.

De voormalige machinehal, gebouw 320, werd rond 1935 gerealiseerd ten zuiden van de Artillerieweg, in de derde uitbreidingsfase van het Hembrugterrein. In de dubbele machinehal werden machines vervaardigd voor de civiele dienst. In dezelfde periode werd Kantoor 317 als kleine voorbouw tegen de hal aangebouwd. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd de fabriek geplunderd. In 1975 verrees een uitbreiding aan de westgevel; deze is in 2025 gesloopt.

De voormalige machinehal is van algemeen belang vanwege de cultuur- en architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een fabrieksgebouw uit het tweede kwart van de twintigste eeuw, en vanwege de constructieve waarde van de bijzondere staalconstructie. Daarnaast heeft het gebouw historisch-functionele waarde als onderdeel van het Hembrugterrein en de derde uitbreidingsfase van de fabriek. Ik onderschrijf de conclusies uit de Bouwhistorische verkenning en Waardering (2023), waarin onder meer aan de hoofdstructuur en gevels een hoge monumentale waarde wordt toegekend. Vanwege een slechte bouwkundige staat en de aanwezigheid van asbest kon het interieur niet volledig worden onderzocht.

Het plan
In het najaar van 2025 heeft uw gemeente een omgevingsvergunning verleend voor de sloop van de aanbouw uit 1975 tegen de westgevel en voor het vervangen van het dak vanwege de slechte bouwkundige staat en asbestsanering.

De huidige opgave betreft de transformatie van gebouw 320 tot parkeergarage

met 372 parkeerplaatsen, fietsenstallingen en acht woningen. Hiertoe worden gedeeltelijke sloop, verduurzaming en restauratie voorgesteld. De aanbouw tegen de zuidgevel wordt gesloopt en vervangen door een transformatorstation. Daarbij wordt de terreininrichting herzien. Op hoofdlijnen worden de volgende werkzaamheden voorgesteld:

- *Restauratie van het metselwerk en stalen kozijnen.*
- *Dubbele machinehal: toevoegen van verdiepingsvloeren ten behoeve van de drielaagse parkeergarage. Daarbij worden technische installaties, trappenhuizen en een fietsenberging toegevoegd. In de noordgevel worden twee dichtgemetselde entrees teruggebracht als speedgates. In de zuidgevel wordt de linkerzijde ontdaan van de houten gevelbekleding en voorzien van een nieuwe gevelindeling met gaas op een stalen frame.*
- *Westelijke hal: De westelijke hal wordt verbouwd tot acht driekamerappartementen. Aan de noordzijde van deze hal wordt een interne fietsenberging toegevoegd.*
- *Transformatorstation: de bestaande aanbouw tegen de zuidgevel wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een losstaand volume met transformatorstation.*
- *Terreininrichting: aan de Artillerieweg worden twee verbindingen toegevoegd als in- en uitrit voor de parkeergarage. Hiertoe worden enkele bomen verwijderd. Langs de westgevel wordt een pad aangelegd in rode klinkerbestrating langs de iets verhoogde buitenruimtes van de woningen. Op het maaiveld worden fietsnietjes geplaatst.*

Transformatie
Mijn waardering gaat uit naar de inzet om dit leegstaande rijksmonument te herstellen en een nieuwe functie te geven. Hoewel een transformatie tot parkeergarage niet vanzelfsprekend is voor een rijksmonument, ben ik te spreken over het plan. Door de komst van deze parkeergarage wordt het mogelijk gemaakt om het Hembrugterrein grotendeels autovrij te maken. Dit versterkt de herkenbaarheid en beleefbaarheid van zowel het terrein als de gebouwen.

Restauratie
Het is positief dat voor het onderhoud en restauratie de richtlijnen van de ERM als uitgangspunt worden genomen. De technische opname van de gevels en kozijnen zijn nog niet aangeleverd. Daarbij zal naar verwachting pas tijdens de uitvoering duidelijk worden welke restauratiewerkzaamheden voor elk element nodig zijn. Ik adviseer daarom om als voorschrift op te nemen dat de tijdens de uitvoering de restauratiewerkzaamheden van de gevels en kozijnen ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd. Daarbij adviseer ik om als voorschrift op te nemen dat de herstelwerkzaamheden aan metselwerk worden uitgevoerd volgens de uitvoeringsrichtlijnen Historisch metselwerk (URL 4003) en Historisch voegwerk (URL 4006) van de Stichting ERM.

In de buitengevels zitten (samengestelde) ramen en deuren van stalen stoeltjesprofielen, gevat in een stalen kaderprofiel. De kozijnen en kaderprofielen worden hersteld met inlassen. De kraanbanen, aanwezig in het exterieur en interieur, worden gerestaureerd en geschilderd. Ik adviseer om als voorschrift op te nemen dat de herstelwerkzaamheden aan het staal wordt uitgevoerd volgens de uitvoeringsrichtlijn Historisch Metaal (URL 4012) van de Stichting ERM.

Voorgesteld wordt om alle houten en stalen elementen in het exterieur af te schilderen met glanzende alkyd-harsverf. Aangezien chroom-6 is aangetroffen in het afbladderende schilderwerk van de staalconstructie, stemde ik eerder al in met het voorstel deze verflagen te verwijderen. Ik waardeer dat er een Verkennend Kleuronderzoek (april 2026) is opgesteld om de verflagen te

documenteren en op basis hiervan een afweging te maken voor de nieuwe kleurstelling. Ik stem in met de voorgestelde kleurstelling.

Parkeergarage in de dubbele machinehal
De parkeergarage wordt volgens het box-in-box principe in de dubbele machinehal gerealiseerd. Desondanks zijn enkele ingrepen in monumentale onderdelen noodzakelijk. In de betonvloer worden sparingen gemaakt voor schroefinjectiepalen die de constructie van de parkeergarage zullen dragen. Daarnaast wordt de monumentale kraanbaan plaatselijk doorbroken om voldoende doorrijhoogte voor de rijbaan op de tweede verdieping te creëren. Verder worden op de derde verdieping, ter plaatse van de trappenhuizen, windverbanden verplaatst en mogelijk aangevuld met een portaalconstructie. Gezien de terughoudende aanpak en de noodzaak in verband met de beoogde herbestemming, stem ik in met de ingrepen aan de vloer, kraanbaan en draagconstructie.

Andere ingrepen worden gedaan ten behoeve van een betere toegankelijkheid en routing. Het openen van de dichtgemetselde sparingen in de noordgevel vind ik

Onze referentie
een slimme oplossing voor de inpassing van de speedgates. Wel wordt 1864168 aangegeven dat mogelijk de stalen staanders verplaatst dienen te worden, om de doorgangen te verbreden. De voorkeur is om deze te behouden. Verder worden nieuwe deuren toegevoegd in de noord- en zuidgevel voor de trappenhuizen en fietsenberging. De deuren worden geïntegreerd in bestaande vensters, volgens het voorbeeld van de samengestelde kozijnen in de oost- en westgevel. Hiermee is een goede balans gevonden tussen de ingreep en behoud van het aanzicht.

De linkerzijde van de zuidgevel krijgt een nieuwe invulling. Voorgesteld wordt om de houten gevelbekleding te voorzien van een stalen frame met fijnmazig gaas, waarmee het net als de rechterzijde een transparant aanzicht krijgt. Hoewel de datering van de houten gevelbekleding onbekend is, blijkt uit historische foto's en de opbouw van de staalconstructie dat de linkerzijde geen transparante invulling heeft gehad. Het ontwerp wekt daarmee de indruk van een reconstructie van een situatie die niet heeft bestaan. In het vooroverleg heb ik de aanvrager en architect verzocht te onderzoeken of deze nieuwe informatie over de zuidgevel aanleiding kon geven voor een meer passende invulling. Ik zie het als een gemiste kans dat dit niet nader is onderzocht. Verder betreur ik dat de deuren in de zuidgevel buiten gebruik raken, doordat direct ervoor parkeerplaatsen worden voorzien. Desondanks kan ik instemmen met het voorstel, omdat er weinig historisch materiaal verloren gaat. Daarbij versterkt de nieuwe invulling de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de monumentale kraanbaan en draagconstructie. Om deze redenen stem ik toch in met deze ingrepen.

Woningen in de westelijke hal
De westgevel van de westelijke hal wordt voorzien van acht entreedeuren naar de woningen. De aangeleverde gevelaanzichten van de bestaande situatie en slooptekeningen zijn niet waarheidsgetrouw. In de westgevel zit rechts naast de brede deur, een samengesteld kozijn met deur. De deur zit aan de verkeerde zijde getekend. De opening met dubbele deuren, voorheen in gebruik als doorgang naar de meetruimte, heeft cultuurhistorische waarde als visuele vertaling van de werkprocessen van de machinefabriek. Om deze reden adviseer ik om als voorschrift op te nemen dat de dubbele deuren in de westgevel én en dubbele deuren in de zuidgevel behouden blijven. Deze planaanpassingen kunnen gerealiseerd worden zonder het beoogde programma te verstoren.

Voor de herbestemming tot woonfunctie worden nieuwe deuren toegevoegd en de kozijnen en het enkel glas binnen de stalen vensterkaders vernieuwd. Dit plan betekent zowel een wijziging van het materiaal, het beeld en een wijziging in detaillering. Dit betekent een verlies van bouwkundige informatie. Gezien de context van de opgave is dit invoelbaar. Het heeft de voorkeur om het staal in de vensters te behouden en voor een slank profiel te kiezen. Dit is in de werkomschrijving en detaillering nog onvoldoende uitgewerkt voor welke profiel gekozen is. Mogelijke profielen hiervoor zijn Jansen Janisol Arte 2.0 of het MHB-profiel. Een keuze voor deze varianten geef ik ter overweging mee. Verder worden er 46 dakramen toegevoegd voor daglichttoetreding in de slaapkamers en vides. Ik adviseer hierop positief omdat dit bijdraagt aan de ruimtelijke beleving van de hoogte van de hal.

In het interieur wordt op de bestaande vloer een nieuwe houtskeletbouwconstructie gerealiseerd. Voorgesteld wordt de stalen spanten, die in de nieuwe situatie geen constructieve functie meer vervullen, los te koppelen

Onze referentie
en te verwijderen. De hoekkeperspanten worden vervangen door een stalen ligger 1864168 die de knik in het dak ondersteunt. De overige spanten worden decoratief hergebruikt in de nieuwe binnenwanden. Met oog op de herbestemming adviseer ik hierop positief.

Artefacten
In, aan en rondom het rijksmonument bevinden zich diverse elementen die herinneren aan de periode van de machinefabriek, zoals stalen ladders aan de gevels, onderdelen van machines en oude luidsprekers. Deze elementen zijn van cultuurhistorische waarde, omdat een deel van het verhaal van de voormalige bedrijfsvoering zichtbaar maken. De opname van deze elementen is nog niet aangeleverd. Ik adviseer deze elementen zoveel mogelijk te behouden, te restaureren of juist als 'ruïne' te laten verouderen en de keuze vooraf vast te laten leggen.

Bij een rijksmonumentenactiviteit zijn wij verplicht om advies uit te laten brengen door een gemeentelijke adviescommissie. In Zaanstad is dat de adviescommissie welstand en monumenten. Deze commissie heeft op 9 juni 2026 het plan (nog) niet akkoord bevonden en op 26 juni 2026 een positief advies uitgebracht over de rijksmonumentenacitviteit die u heeft aangevraagd. Daar is uitgekomen:

Hembrug, gebouw 320, tussen Artillerieweg en Kanonnenweg te Zaandam

MOOI nummer	26060062
Zaaknummer partij	O2026051418
Omschrijving	Het herstellen van een rijksmonument en realiseren van 8 woningen en parkeergarage
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-06-2026

Bevindingen

Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit en een rijksmonumentenactiviteit voor de herbestemming en transformatie van gebouw 320, een rijksmonument op het Hembrugterrein.
Het gebouw wordt eerst gesaneerd en voorzien van een nieuw dak om het pand weer veilig en toegankelijk te maken, waarna het uiteindelijk getransformeerd wordt tot parkeergarage met 372 parkeerplaatsen met fietsenstallingen en acht woningen als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Hembrug Noord. In dat kader worden gedeeltelijke sloopwerkzaamheden, verduurzamingsmaatregelen en restauratiewerkzaamheden voorzien. De bestaande aanbouw aan de zuidgevel zal worden gesloopt en vervangen door een transformatorstation. Tevens wordt de inrichting van het terrein herzien.
De planontwikkeling is begeleid in het supervisieteam en de commissie heeft kennis kunnen nemen van de planontwikkeling door een terugkoppeling uit het supervisieteam. Het supervisieteam, de RCE en de vakspecialisten erfgoed hebben positief geadviseerd, onder een aantal voorwaarden en de commissie heeft kennis kunnen nemen van al deze adviezen.
De opdrachtgever en architect van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven.

Beleid en regels
De commissie baseert haar advies over een rijksmonumentenactiviteit op artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit), op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en de bijbehorende beleidsregels in de Welstandsnota Zaanstad 2013, het beeldkwaliteitsplan Hembrugterrein en op de regels in de Verordening Fysieke Leefomgeving Zaanstad (erfgoedverordening).
In de redengevende omschrijving staat onder Waardering

De voormalige machinehal "Gebouw 320" is van algemeen belang wegens cultuur- en architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een fabrieksgebouw uit het tweede kwart van de 20ste eeuw, en wegens constructieve waarde vanwege de bijzondere staalconstructie. Het object is tevens van belang als historisch-functioneel onderdeel van het complex Hembrugterrein, gebouwd in de derde fase van de fabriek.

Bevindingen
De commissie bedankt voor de toelichting en stelt nog een aantal vragen over een aantal ontwerpkeuzes:

· De keuze voor het doorzetten van het glas in de top van het linker deel van de zuidgevel. Informatie over de historische invulling van deze gevel ontbreekt, maar duidelijk is dat de kraanbaan die behouden blijft zo niet gefunctioneerd zou kunnen hebben. De commissie zou er de voorkeur aan geven dat er een verwijzing naar een functionele gevelindeling zou zijn ontworpen met ruimte voor een moderne interpretatie. De architect geeft aan dat alleen een foto uit de jaren '30 beschikbaar is, dat de historische gevelindeling niet te destilleren valt, dat de suggestie dat sprake is van een open gevel op de foto niet wordt gewekt, dat het sporenonderzoek in het gebouw nog zal plaatsvinden en aanleiding kan zijn om het ontwerp van deze gevel nog te herzien.

·De keuze voor nieuwe kozijnen voor de woningen in de westgevel en de afwijkende detaillering van de stopverf en stoeltjesprofilering (forse profielen). Ook ontbreken de details van de bestaande kozijnen. Geantwoord wordt dat de keuze om nieuwe kozijnen toe te passen al vroeg in het ontwerpproces zijn gemaakt omdat de nieuwe profielen als acceptabel werden beoordeeld. De details als bestaand zullen worden aangeleverd.

·De keuze voor de openheid van de gevels door het glas en het gaas. Geantwoord wordt dat niet gestreefd is naar het interpreteren van de bestaande gevels, maar dat de wens om het gebouw te openen is aangegrepen omdat het bijzonder is dat je in het gebouw kunt kijken en de hoofdconstructie in het zicht houdt. Het komt ook goed uit voor de ventilatie-eisen maar dat is geen doorslaggevende reden geweest.

·De keuze om de nieuwe deuren niet altijd in het midden van de glasopening te plaatsen. Geantwoord wordt dat de plaatsing varieert omdat er soms een trappenhuis achter zit en ook om de ingreep in de pui tot een minimum te beperken door niet beide stroken aan te hoeven passen. De deuren zijn functioneel nodig en de positie in de pui varieert daarom.

De commissie bedankt voor het duidelijke uitleg en heeft veel waardering voor het ontwerp en de aanpak. Een mooi plan en een waardevolle nieuwe functie waarbij de monumentale waarde van het gebouw zoveel mogelijk overeind blijft, door het behoud van de gevels, de doos- in- doosconstructie en het behoud van de staalconstructie.
De commissie vraagt om de profilering van de bestaande kozijnen van de woningen op tekening aan te leveren en om het sporenonderzoek en de werkomschrijving aan te leveren.

Conclusie

Naar de mening van de commissie voldoet deze transformatie aan het beleid, omdat het het gebruik van het rijksmonument bevordert, een waardevolle bijdrage levert aan de leefomgeving van het Hembrugterrein en de monumentale waarden van het gebouw zoveel mogelijk in stand houdt. De commissie kan nu nog niet akkoord gaan in afwachting van aanvullingen maar dat kan gemandateerd beoordeeld worden.

Welstandsadvies	**Niet akkoord**
Erfgoedadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning na supervisietraject

Behandeling 07-07-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies op 26 juni 2026; de aanvraag is aangevuld naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De architect heeft een onderzoek aangeleverd naar de oorspronkelijke uitvoering van de linker zuidgevel en de kraanbaan. Uit het onderzoek blijkt dat de kraanbaan twee stopelementen binnen heeft die oorspronkelijk zijn, waardoor vaststaat dat de kraan niet van buiten naar binnen heeft gereden. Verder zijn er sporen van stalen staanders gevonden die onderschrijven dat er een glazen topgevel in gezeten kan hebben. Hoe de oorspronkelijke gevelindeling eronder uitgevoerd was is niet meer achterhaald. De transparante invulling wordt nog steeds voorgesteld zodat het gebouw vanaf buiten beleefd kan worden en dient voor ventilatie van de garage. Aandacht wordt nog wel gevraagd om lichtoverlast voor dieren door de transparante gevel te beperken en voldoende maatregelen tegen schijnende koplampen te nemen. Er zijn duidelijke details aangeleverd die laten zien dat de detaillering van de nieuwe stalen ramen in plaats van de woningen afwijkt van de bestaande slanke ongeïsoleerde ramen. De commissie is blij met het gedegen verrichte onderzoek waardoor dit deel van de gevel onderbouwd uitgevoerd kan worden als voorgesteld. Ze gaat hier dan ook mee akkoord. De commissie betreurt nog steeds dat de bestaande stalen puien niet behouden blijven en er niet met achterzetramen gewerkt wordt. Gezien de toch zorgvuldige en gelijkende detaillering en het feit dat de nieuwe ramen niet direct naast bestaande ramen liggen en in een apart bouwdeel zitten gaat ze echter voor de woningen akkoord met de voorgestelde nieuwe stalen ramen. Het bouwplan voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	**Akkoord**

Wij hebben uw bouwplan beoordeeld en komen daarbij tot het volgende:

Inleiding
Het betreft de transformatie van de voormalige machinehal naar een parkeergarage en 8 woningen.

Voorgeschiedenis
In het najaar van 2025 is vergunning verleend voor de sloop van de aanbouw uit 1975 tegen de westgevel en voor het vervangen van het dak vanwege de slechte bouwkundige staat en asbestsanering.

Aanvraag / Plananalyse
De aanvraag betreft de transformatie van gebouw 320 tot parkeergarage met 372 parkeerplaatsen, fietsenstallingen en acht woningen. Hiertoe worden gedeeltelijke sloop, verduurzaming en restauratie voorgesteld. De aanbouw tegen de zuidgevel wordt gesloopt en vervangen door een transformatorstation. Daarbij wordt de terreininrichting herzien. Op hoofdlijnen worden de volgende werkzaamheden voorgesteld:

- Restauratie van het metselwerk en stalen kozijnen.
- Dubbele machinehal: toevoegen van verdiepingsvloeren ten behoeve van de drielaagse parkeergarage. Daarbij worden technische installaties, trappenhuizen en een fietsenberging toegevoegd. In de noordgevel worden twee dichtgemetselde entrees teruggebracht als speedgates. In de zuidgevel wordt de linkerzijde ontdaan van de houten gevelbekleding en voorzien van een nieuwe gevelindeling met gaas op een stalen frame.

- Westelijke hal: De westelijke hal wordt verbouwd tot acht driekamerappartementen. Aan de noordzijde van deze hal wordt een interne fietsenberging toegevoegd.
- Transformatorstation: de bestaande aanbouw tegen de zuidgevel wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een losstaand volume met transformatorstation.
- Terreininrichting: aan de Artillerieweg worden twee verbindingen toegevoegd als in- en uitrit voor de parkeergarage. Hiertoe worden enkele bomen verwijderd. Langs de westgevel wordt een pad aangelegd in rode klinkerbestrating langs de iets verhoogde buitenruimtes van de woningen. Op het maaiveld worden fietsnietjes geplaatst.

Gebouw 320, een rijksmonument op het Hembrugterrein, wordt eerst gesaneerd en voorzien van een nieuw dak om het pand weer veilig en toegankelijk te maken, waarna het uiteindelijk getransformeerd wordt tot parkeergarage met woningen als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Hembrug Noord. De onderhavige opgave betreft de transformatie van gebouw 320 tot een parkeervoorziening met 372 parkeerplaatsen, aangevuld met fietsenstallingen en acht woningen. In dat kader worden gedeeltelijke sloopwerkzaamheden, verduurzamingsmaatregelen en restauratiewerkzaamheden voorzien. De bestaande aanbouw aan de zuidgevel zal worden gesloopt en vervangen door een transformatorstation. Tevens wordt de inrichting van het terrein herzien.

De hoofdopzet van het plan is gericht op behoud van de karakteristieke hoofdvorm en constructie, met toevoeging van een zelfstandige interne draagstructuur ten behoeve van de parkeergarage. De oorspronkelijke staalconstructie en ruimtelijke opzet blijven daarbij grotendeels leesbaar, hoewel op onderdelen constructieve aanpassingen plaatsvinden (o.a. verwijdering delen kraanbaan, aanpassing windverbanden).

Vanwege de aanwezigheid van Chroom 6 en asbest en instortingsgevaar van het bestaand dak was het tot begin dit jaar niet mogelijk om het interieur van het pand te betreden. Daardoor heeft men vele onderzoeken die benodigd zijn voor het verlenen van de vergunning nog niet uit kunnen voeren. De eigenaar is bezig met de uitvoering van de benodigde onderzoeken maar daarvan zijn de resultaten op het moment van schrijven van dit advies nog niet bekend.

Exterieur
De gevels worden gerestaureerd met behoud van oorspronkelijk materiaal en detaillering als uitgangspunt (conform ERM-richtlijnen). Metselwerk wordt hersteld door inboeten en stalen kozijnen worden gerepareerd en waar nodig voorzien van nieuw glas.
Wijzigingen betreffen met name:
- Het openen van oorspronkelijk aanwezige doorgangen in de noordgevel ten behoeve van parkeertoegang (speedgates);
- Het aanpassen van de zuidgevel door verwijdering van houten bekleding en toevoeging van een stalen gaasconstructie t.b.v. ventilatie;
- Het vernieuwen van gevelopeningen in de westgevel ten behoeve van woonfunctie, met toepassing van geïsoleerde stalen kozijnen;
- Sloop van de latere aanbouw (1975) aan de zuidgevel en vervanging door een vrijstaand transformatorstation.

Hoewel in de werkomschrijving vermeld staat dat in de westgevel de kozijnen, ramen en deuren worden vernieuwd, staat op de slooptekening dat de kozijnen behouden blijven en hersteld. De stalenkaders blijven wel behouden. Hoe deze gerepareerd worden is nog niet duidelijk. De uitkomende ramen worden zo mogelijk hergebruikt voor de reparatie van de ramen van de hallen.
Er dient een bouwkundige inspectie plaats te vinden van de gevels, constructie, betonvloer, ramen, deuren en kozijnen. Aan de hand van dit onderzoek kan de definitieve restauratie wijze opgesteld en voorgelegd worden. Dit dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de vakgroep Erfgoed van de gemeente Zaanstad, indien noodzakelijk in samenspraak met de Rce.

Er is een kleuronderzoek gedaan naar de bestaande kleuren. Er dient een kleurenvoorstel uitgewerkt te worden aan de hand van dit onderzoek waarna deze ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de vakgroep Erfgoed.

Onduidelijk is wat met de oorspronkelijk schuifdeuren aan de zuidzijde gebeurt. In de sloop tekening worden deze gesloopt en in de werkomschrijving staat dat deze behouden blijven. Hierover moet duidelijkheid komen.

Werkzaamheden per gevel:
De Zuidgevel zal ontdaan worden van het houtwerk en voorzien worden van een fijnmazig gaas op een stalen frame geplaatst voor de bestaande staalconstructie ten behoeve van ventilatie van de parkeergarage. Het metselwerk basement wordt hersteld cq aangevuld, gebreken in het metselwerk worden hersteld middels het inboeten met stenen gelijk aan het aanliggende werk.. Kozijnen ramen en deuren worden hersteld en van nieuw glas voorzien waar nodig. Uitgangspunt is het behoud van het oorspronkelijke materiaal. Als uitgangspunt voor de reparaties worden de ERM richtlijnen gehanteerd.

Alle staalwerken worden geschilderd. Langs de dakrand zal een ventilatiestrook aangebracht worden. Het glas hiervoor in te korten. In de gevel worden een deur in het bestaande kozijn toegevoegd voor de bereikbaarheid van het trappenhuis. Zie het verschil tussen de bestaande en nieuwe toestand

De Oostgevel zal worden hersteld in de oorspronkelijke staat. Reparaties aan metselwerk, kozijnen ramen en deuren zal plaatsvinden volgens het principe van de Zuidgevel. De hemelwaterafvoeren zijn volgens de huidige normen van onvoldoende capaciteit. Er zal een hemelwaterafvoer bijgeplaatst moeten worden.

De Noordgevel zal worden voorzien van toegangsdeuren voor de parkeergarage (zgn speedgates). Hiervoor zullen de huidige niet originele metselwerk invullingen van de oorspronkelijke deuren worden verwijderd. De rechterdoorgang zal worden verbreed voor een correcte doorgang voor de voertuigen. In overleg met de constructeur zal bezien worden of de bestaande stalen staanders verplaatst kunnen worden. De hoogte van de doorgangen blijft ongewijzigd. Het deel boven de speedgates zal voorzien worden van fijnmazig gaas voor de ventilatie van de garage. Als uitgang voor het trappenhuis zal in het kozijn grenzend aan het trappenhuis een deur toegevoegd worden. Voor de toegang tot de 7 fietsenstallingen zullen de 2 rechter kozijnen voorzien worden van een deur.

De Westgevel zal na de sloop van de aanbouw voorzien worden van nieuwe kozijnen, ramen en deuren in geïsoleerde staalprofielen met isolatie glas voor de woningen. Zo goed mogelijk gelijkend op de bestaande staalprofielen van de ramen en deuren. Aan de binnenzijde zal het gemetselde binnenblad van de spouwmuur worden verwijderd ten behoeve van een houtskeletwand als drager voor de nieuwengeïsoleerde dakplaat. Het metselwerk van het buitenblad zal worden hersteld als de Zuidgevel met passende steen. Ter plaatse van de vervallen aanbouw uit 1975 zal het aanwezige schilder en tegelwerk verwijderd worden (reeds uitgevoerd met vergunning).

Interieur en constructie
In de bestaande hallen wordt een vrijstaand parkeerdek met meerdere lagen gerealiseerd. Deze constructie staat los van de historische draagstructuur om aantasting daarvan te beperken. Desondanks vinden ingrepen plaats in de bestaande constructie, waaronder verwijdering en verplaatsing van delen van de kraanbaan en windverbanden.

Het lage bouwdeel aan de westzijde is bestemd voor een achttal woningen en een fietsenberging. De woningen worden opgebouwd als een houtskeletbouw op de bestaande betonvloer en fundering. De aanwezige stalen spanten zullen ontkoppeld moeten worden van de hoofdspanten en ingekort wegens brandoverslag en geluid. Vanwege de houtskelet constructie verliezen de spanten hun constructieve waarde en worden ze waar mogelijk decoratief in de woningen aangebracht. De hoekkeperspanten worden vervangen door een stalen ligger vanwege de opvang van de knik in het dak.. De spanten zullen zo mogelijk worden herplaats langs de wanden.

Ten behoeve van de nieuwe functie worden aanvullende funderingsmaatregelen getroffen. Voor de inbouw van de parkeergarage wordt een nieuwe draagstructuur gerealiseerd, waarvoor schroefinjectiepalen worden aangebracht en lokaal ingrepen plaatsvinden in de bestaande beganegrondvloer (onder meer voor een lift put en nieuwe funderingspoeren).

Installaties
De parkeergarage wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevels en voorzien van een sprinklerinstallatie. De woningen worden uitgerust met moderne installaties (WKO, balansventilatie).

Kozijnen, ramen en deuren
De bestaande kozijnen zijn samengestelde ramen en deuren van stalen stoeltjesprofielen gevat in een stalen kaderprofiel. De kaderprofielen sluiten weer aan op de stalen kolommen in het binnenspouwblad. Onder en boven de raamkozijnen zijn liggers aangebracht welke achter de ramen weer gekoppeld zijn met stalen ronde kolommen achter de raam traveeën. Ramen en stalen kaderprofielen van de hallen zullen worden gerepareerd middels het inlassen van onderdelen ter plaatse van slechte delen volgens de ERM richtlijnen.
In de aanbouw waar de woningen ingebouwd worden, worden de bestaande stalen ramen uitgenomen en vervangen door stalen ramen in geïsoleerde uitvoering zo goed mogelijk gelijkend op het uitgenomen werk. De stalen kaders blijven gehandhaafd en worden gerepareerd. De stalen ronde kolommen worden zo mogelijk herplaats. Detaillering bestaande toestand ontbreekt. De uitkomende ramen worden zo mogelijk hergebruikt voor de reparatie van de ramen van de hallen.
In het schuinhellende daken op de aanbouw worden dakramen aangebracht voor daglicht in de slaapkamers van de woningen.

Staalconstructie
Opname van de staalconstructie was lange tijd niet mogelijk vanwege asbest sanering. Er dient nog een rapportage aangeleverd mbt de bouwkundige staat van de (staal) constructie. Mogelijke ingrepen in de bestaande constructie anders dan de al aangegeven ingrepen zullen gerapporteerd en besproken worden de vakgroep Erfgoed, eventueel in samenspraak met de RCE.

De kapspantjes in de aanbouw worden gedemonteerd ,ingekort en aangepast wegens de woningindeling, het geluid en brandwering. De spanten worden teruggeplaatst tegen de wanden van de woningen. Ze verliezen hun dragende functie. Deze wordt overgenomen door het houtskelet.

Artefacten
De nog aanwezige artefacten dienen in kaart te worden gebracht. Daarna dient een herstel plan opgesteld te worden. Dit is op dit moment nog niet aanwezig.

Advies

Gevolgen voor de monumentale waarde
- Bestaande situatie heeft voorrang bij wijzigingen of aanpassingen.
- Onderdelen mogen niet vervangen worden als herstel mogelijk is.

Overwegingen Monument
De ingrepen in de fundering en onderbouw betekenen dat delen van de oorspronkelijke vloeropbouw worden verwijderd en aangepast. Hoewel deze ingrepen grotendeels ondergronds plaatsvinden en daarmee beperkt zichtbaar zijn, leiden zij wel tot een fysieke aantasting van historische bouwsubstantie. Daar staat tegenover dat met de keuze voor een zelfstandige constructie de hoofdopzet en stabiliteit van het monumentale casco zoveel mogelijk worden ontzien.

De architect heeft een onderzoek aangeleverd naar de oorspronkelijke uitvoering van de linker zuidgevel en de kraanbaan. Uit het onderzoek blijkt dat de kraanbaan twee stopelementen binnen heeft die oorspronkelijk zijn, waardoor vaststaat dat de kraan niet van buiten naar binnen heeft gereden. Verder zijn er sporen van stalen staanders gevonden die onderschrijven dat er een glazen topgevel in gezeten kan hebben. Hoe de oorspronkelijke gevelindeling eronder uitgevoerd was is niet meer achterhaald. De transparante invulling wordt nog steeds voorgesteld zodat het gebouw vanaf buiten beleefd kan worden en dient voor ventilatie van de garage.
Tevens zijn er duidelijke details aangeleverd die laten zien dat de detaillering van de nieuwe stalen ramen van de woningen afwijkt van de bestaande slanke on geïsoleerde ramen. Deze afwijking is voorstelbaar.

Deel opoffering kraanbaan voorstelbaar in het kader van de nieuwe functie, nieuwe portaalconstructie is passend, daarbij is het kleurverschil met de bestaande constructie wenselijk voor onderscheid oud-nieuw.

Het lostrekken van bestaand en nieuw is een zeer wenselijke strategie om de monumentale waarden te behouden, dit keer in de vorm van een inbouwpakket. Deze gedachtegang wordt aangejuicht vanuit erfgoed.

Er dient een uitgewerkt plan te komen voor de artefacten en de conservering hiervan.
Mijn advies is om de onderbouwing voor de huidige gevelindeling goed in orde te maken. Ondanks dat de historische foto onduidelijk is, hebben we aan de constructie aan de binnenzijde genoeg aanleiding gezien om te geloven dat de gevels geen gelijke indeling hebben gehad. Vanwege het proces is het begrijpelijk dat er weerstand is tegen aanpassingen, echter is het voor de toekomst belangrijk te documenteren dat hier een bewuste keuze in is gemaakt en dat men op de hoogte is dat de nieuwe invulling niet correspondeert met de eerdere.

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 opgenomen in onderdeel 'Voorschriften bij deze vergunning'. Deze voorschriften zijn nodig om te voldoen aan de toepasselijke regels en de achterliggende belangen.

Omgevingsplanactiviteit Bouwen / verbouwen
U heeft toestemming aangevraagd voor herstellen rijksmonument en realiseren 8 woningen en parkeergarage in Gebouw 320.
De aanvraag is getoetst aan de beoordelingsregels hiervoor in het omgevingsplan.

Omgevingsplan / deel voormalig bestemmingsplan
Bij de aanvraag is een bijlage gevoegd 'Memo bestemmingsplan' waarin een toetsing heeft plaatsgevonden aan het omgevingsplan. Wij onderschrijven deze memo.

Het project ligt in een gebied waar als onderdeel van het omgevingsplan het voormalig bestemmingsplan 'Hembrug Noordelijk deel' van toepassing is. Hoewel het onder de Omgevingswet gaat om "toedeling van functies aan locaties", hebben wij het hierna over "bestemmingen". Inhoudelijk gaat het om hetzelfde.

Het desbetreffende perceel heeft in het voormalig bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd -1' op grond van artikel 6 met de specifieke bouwaanduidingen '- Bouwveld -2.2'.
Het project is in overeenstemming met de bouwregels zoals gesteld onder 6.2.1 en tevens zoals gesteld in de specifieke gebruiksregels op grond van artikel 6.5.

Geluid als onderdeel van het omgevingsplan
Op grond van artikel 19 geldt voor de locatie de gebiedsaanduiding 'Geluidszone- industrie -1 en -2 ter bescherming van de omliggende industrieterreinen.
Artikel 19.3 Geluidzone - industrie

a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie - 1' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies en activiteiten, mede bestemd tot de geluidszone - industrie behorend bij het industrieterrein Achtersluispolder en Westerspoor;
b. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie - 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies en activiteiten mede bestemd tot de geluidszone - industrie behorend bij het industrieterrein Westpoort, zoals vastgesteld bij provinciaal inpassingsplan 'Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij' van 2 maart 2015.
c. Bij het bouwen van een geluidgevoelig object binnen de onder a en/of b bestemde zones zijn de bepalingen van toepassing zoals opgenomen in de leden 6.2.9, 7.2.3 en 9.2.3.

Voorwaardelijke verplichting Wet geluidhinder
Artikel 6.2.9 Voorwaardelijke verplichting Wet geluidhinder
Het bouwen van gebouwen ten behoeve van een geluidsgevoelig object is slechts toegestaan indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat:

a. de geluidbelasting op de gevels van het geluidgevoelig object als gevolg van krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde geluidbronnen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel de vastgestelde hogere waarde ;
b. het geluidgevoelig object ten minste één geluidluwe gevel heeft; en

c. het geluidgevoelig object maximaal één dove gevel heeft, waarbij een dove gevel mag worden onderbroken door een geheel afsluitbare serre of balkon met buitenluchtcondities;
waarbij tevens geldt dat:
d. indien het geluidgevoelig object een appartement of de transformatie van een bedrijfsgebouw betreft en de realisatie van ten minste één geluidsluwe gevel niet mogelijk of niet wenselijk is, dan is lid b niet van toepassing en moet het geluidgevoelig object ten minste één gevel met geluidsluw te openen delen grenzend aan een geluidsgevoelige ruimte hebben;
e. indien de geluidbelasting op een gevel hoger is dan de vastgestelde hogere grenswaarde of hoger dan de voorkeurgrenswaarde en geen hogere grenswaarde is vastgesteld, dan moet die gevel worden uitgevoerd als dove gevel, vliesgevel of met andere vergelijkbare maatregelen die de geluidbelasting op de gevel terugbrengen tot ten hoogste de bedoelde waarden, waarbij de voorwaarden in dit artikel onverminderd van toepassing blijven;
f. indien een deel van een woning wordt gebruikt ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis dan gelden de voorwaarden uit dit artikel voor de gehele woning, inclusief de delen die gebruikt worden ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
g. de maatregelen als beschreven in dit artikel dienen in stand te worden gehouden zo lang het gebouw in gebruik is als geluidgevoelig object, tenzij uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de noodzaak daartoe is komen te vervallen.

Van dit besluit maakt een geluidsonderzoek deel uit. Uit de beoordeling van dit geluidsonderzoek blijkt dat er voor het omgevingsgeluid op de gevel van de 8 woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en/of vastgestelde hogere waarden en alle woningen beschikken over een ten minste een geluidluwe gevel met geluidluwe te openen deel aan een geluidgevoelige ruimten.
Op basis de geluidonderzoek omgevingslawaai met kenmerkt 25119.02 kan worden vastgesteld dat er wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting geluid uit artikel 6.2.9 Wgh (inclusief sub d) van het omgevingsplan. Dit houdt in dat er voor de woningen wordt voldaan aan de voorwaarden uit het voorwaardelijke verplichting geluid van het omgevingsplan.

Parkeren als onderdeel van het omgevingsplan
Verder is de dubbelbestemming ‘Algemene bouwregels’ van toepassing op grond van artikel 17.
17.1 Parkeren
Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van gebruik geldt dat:
a. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
b. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de “Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016” en;
c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, herzien of vervangen rekening wordt gehouden met de wijziging, herziening of vervangende beleidsregels.

Bij de aanvraag is een bijlage gevoegd ‘Hembrug memo autoparkeren – Gebouw 320. Wij onderschrijven deze memo.

Aanleiding
Op de locatie waar nu een leegstaand gebouw gevestigd is, is een initiatief om een parkeergebouw te ontwikkelen voor meerdere wooncomplexen, inclusief 8 woningen. De locatie ligt in een Zeer sterk stedelijk B gebied. Voor de bepaling van het aantal te realiseren autoparkeerplaatsen op het noordelijk deel van het Hembrugterrein geldt in basis de uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016. Daarnaast is ook het Mobiliteitsplan Hembrug d.d. februari 2022 van toepassing.

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.

Autoparkeren (8 woningen)
De parkeernormen die gelden voor de nieuwe ontwikkeling staan in de tabel hieronder. Het aandeel bezoek is meegerekend in deze norm en staat ook in deze tabel weergegeven.

	Aantal/oppervlakte	Parkeernorm	Totaal	Aandeel bezoek
Woning Goedkoop	**8** (1x 91,7 m2 GBO & 7x 89,4 m2 GBO)	0,7 pp per woning (0,6 + 0,1)	5,6	0,8
		Totaal parkeereis	**5,6**	**0,8**

Tabel 1 Overzicht parkeerbehoefte auto nieuwe situatie

In de 'Memo wijzigingen mobiliteitsplan Hembrugterrein (juni 2022)' is afgesproken dat het bezoekersparkeernorm voor het noordelijke deel van de herontwikkeling van Hembrugterrein een bezoekersaandeel van 0,1 per woning heeft.

Dit betekent dat de parkeerbehoefte van dit initiatief totaal 6 parkeerplaatsen is. Hiervan moeten 1 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bezoek.

Parkeren op eigen terrein
Bij dit initiatief kan de parkeerbehoefte wel volledig op eigen terrein worden gerealiseerd. In het parkeergedeelte van het gebouw worden de parkeerplaatsen voor bewoners van deze woningen gereserveerd. In gebouw P13 wordt het bezoekersparkeren opgelost, waar zo'n 560 plekken moeten komen.

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

Ingevolge het omgevingsplan gelden voor het gebied welstandsregels waaraan bouwwerken moeten voldoen.

Deze regels zijn uitgewerkt in de welstandsnota Zaanstad.

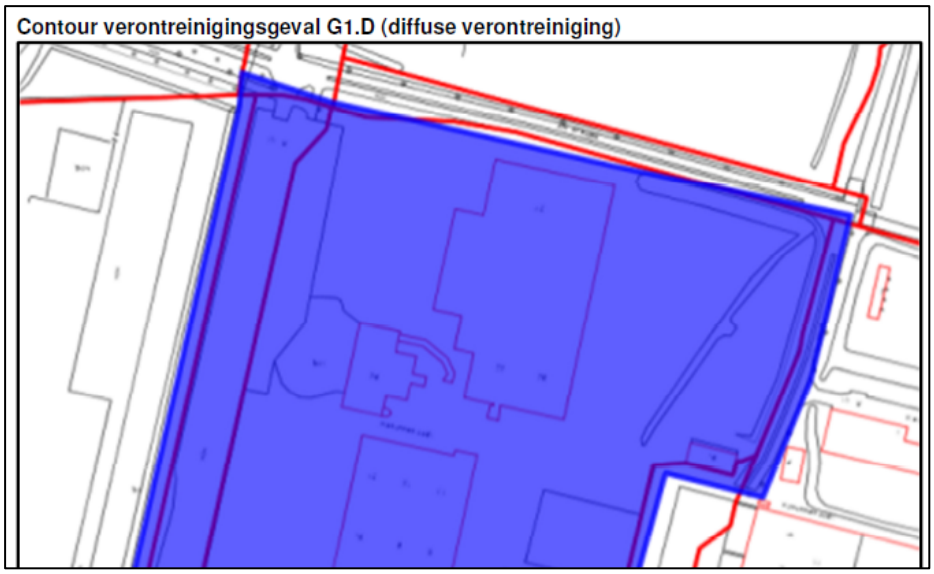
In Zaanstad is bepaald dat over het voldoen aan de welstandsregels in de welstandsnota in principe advies wordt ingewonnen bij de adviescommissie "welstand en monumenten".

Het project is op 9 juni 2026 en 26 juni 2026 ter advisering voorgelegd aan deze commissie. De commissie heeft over het project geadviseerd op basis van de welstandsnota. De commissie heeft positief geadviseerd. Deze adviezen treft u bij het onderdeel Rijksmonumentenactiviteit.
We nemen dit advies over.

Gelet op het bovenstaande zien wij geen redenen om de aanvraag te weigeren in verband met het aspect welstand.

Bouwen op verontreinigde grond
Het gaat om bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.
Wij oordelen dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden of dat sanerende of andere voldoende beschermende maatregelen worden getroffen.

Er moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging. Hieronder de situering en een beschrijving van het geval van ernstige verontreiniging. Sanering van de gevallen en graafwerkzaamheden op de ontwikkellocatie dienen plaats te vinden volgens het Raamsaneringsplan Hembrugterrein Zaandam van 21 juni 2022 en de beschikking waarin is ingestemd met dit plan op 13 september 2022.



Geval G1.D – diffuse verontreiniging [1]
Dit geval betreft een sterke verontreiniging met koper. De verontreiniging is onderdeel van een zogenaamde stedelijke ophooglaag die ook in andere deelgebieden van het Hembrugterrein en oud stedelijke gebieden van Zaanstad voorkomt. Het geval beslaat het hele deelgebied en heeft een oppervlakte van circa 62.500 m^2. De verontreiniging is aanwezig vanaf maaiveld tot gemiddeld 2,0 m - mv. De omvang van het geval binnen het deelgebied wordt daarmee geschat op 125.000 m^3. Binnen het geval komen ook (lichte tot sterke) verontreinigingen voor met ander zware metalen, minerale olie, PAK en PCB's. Tevens is plaatselijk asbest aangetoond boven de detectiegrens, maar ruim onder de interventiewaarde.

Conclusie
Uit de beoordeling komt naar voren dat de toestemming kan worden verleend.

G. Niet eens met het besluit (beroep)
Beroep
Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen 6 weken na de datum van verzending van dit besluit schriftelijk een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal beroep instellen bij de 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.

U kunt de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij Rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400. Dat is gratis. U kunt de brochure ook downloaden van deze site.

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 rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het 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. Voor het behandelen van het verzoek wordt griffierecht geheven.

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. *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.

2. *Aanleveren gegevens voor start bouw*
   Uiterlijk drie weken voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moeten de onderstaande gegevens over de constructieve veiligheid aan ons op te zijn gestuurd en door ons zijn goedgekeurd.
   - Tekeningen en berekeningen belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te veranderen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
   - Berekenen van de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
   - Voor zover het gaat om een wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk: gegevens waaruit blijkt waar de bestaande constructie uit is opgebouwd en in welke materialen deze is uitgevoerd.
   - De volgende gegevens in een bouwveiligheidsplan: de berekeningen en tekeningen van de constructieve veiligheid van hulpconstructies, zoals bouwputten, kranen, grond- en waterkeringen e.d., worden verstrekt. Dit bouwveiligheidsplan moet zijn goedgekeurd voordat met de desbetreffende bouwwerkzaamheden, inclusief grondwerkzaamheden, wordt begonnen.

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 rooilijnen 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

7. *Aanwezigheid bescheiden slopen*
   Tijdens het slopen zijn, voor zover deze zijn opgesteld, de volgende gegevens en bescheiden of een afschrift daarvan op het sloopterrein aanwezig:
   - De sloopmelding en de daarbij behorende gegevens en bescheiden;
   - De risicomatrix, het sloopveiligheidsplan, en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de sloopwerkzaamheden;
   - 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 afschrift van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in de artikelen 3.7, 7.5 en 7.23 Besluit bouwwerken leefomgeving;
- Een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom;
- Overige voor het slopen van belang zijnde gegevens en bescheiden; en
- Als op grond van artikel 7.9 Besluit bouwwerken leefomgeving een asbestinventarisatierapport is vereist, het asbestinventarisatierapport, of een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 7.22 Besluit bouwwerken leefomgeving.

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:
- 260702 Documentenlijst ontvangen 2 juli 2026 met daarin opgenomen de bij dit besluit behorende bijlagen.

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

J. De gevolgde procedure
Gevolgde procedure
Het besluit op uw aanvraag is voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het project betreft een wijziging van een rijksmonument, als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder b van de Omgevingswet, gelezen in samenhang met artikel 10.24, eerste lid, onder a, van het Omgevingsbesluit.

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.

Advies andere instanties
Één instantie, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, advies uitgebracht.

Verloop procedure
U heeft uw aanvraag op 22 december 2025 ingediend. De ontvangst is aan u bevestigd.

Via www.overheid.nl hebben wij op 16 februari 2026 algemeen kennis van gegeven dat de aanvraag was ingediend (algemene publicatie).

Met onze brief van 12 februari 2026 hebben wij u verschillende mededelingen gedaan over uw aanvraag en over de procedure.

Ontvankelijkheid
Met onze brief van 12 februari 2026 respectievelijk 30 april 2026 hebben wij u verzocht om de aanvraag aan te vullen. Op 23 maart 2026 respectievelijk 7 mei 2026 heeft u daaraan voldaan.

Hierdoor is de beslistermijn verlengd met 46 dagen.

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 buren.

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.

- Sloopmelding

Hoe en wanneer u deze toestemmingen aanvraagt, is aan u.

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.