



gemeente Zaanstad
Veiligheid, Vergunningen en
Handhaving (VVH)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

S. van Ettehoven Holding B.V.
De heer D. Simons
Tolakkerweg 154,
3739JT Hollandsche Rading

DATUM 7 juli 2020
ONS KENMERK O20190001
BIJLAGE(N)
ONDERWERP Omgevingsvergunning

Geachte heer Simons,

Op 2 januari 2019 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een appartementencomplex met 306 appartementen en een parkeerkelder met in/uitrit met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Ebbehout 1 te Zaandam.

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

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

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

a. Ontwerpbesluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel: 2.1. lid 1 onder a en c en artikel 2.2. lid 1 onder e juncto artikel 2.10, 2.12, 2.18 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- c. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit gelet op de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als documenten bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Brandveiligheid_plattegronden_A0 ontvangen op 16 oktober 2019
- Brandveiligheid doorsnedes A0 ontvangen op 14 oktober 2019
- Ruimtelijke Onderbouwing De Tijdgeest versie 31102019 ontvangen op 31 oktober 2019
- Aanmeldnotitie_MER_De_Tijdgeest ontvangen op 2 januari 2019
- 1120 3901 Oppervlakten ontvangen op 17 juni 2019
- 1120 3101 Plattegronden ontvangen op 17 juni 2019
- 1120 3006_Bebouwd verhard onverhard terrein bestaande en nieuwe situatie ontvangen op 11 juni 2019
- 1120_35_Verbeelding_gevels_190522 tekeningenset ontvangen op 29 mei 2019
- 1120_30_Situatie bestaand en nieuw tekeningenset ontvangen op 29 mei 2019
- Tijdgeest_aansluiting_voorstel ontvangen op 29 mei 2019
- 1120_33_Doorsneden_190522 tekeningenset ontvangen op 29 mei 2019
- 1120_34_Principedetails_190522 tekeningenset ontvangen op 29 mei 2019
- 1120_32_Gevels_190522 tekeningenset ontvangen op 29 mei 2019
- Rapportage brandveiligheid B2018005210R001v4 ontvangen op 14 oktober 2019
- Tek- 2017051_do-120 Plattegrond 10e verdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-109 Plattegrond 1_kelderverdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-150 Dwarsdoorsneden ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-110 Plattegrond begane_grond ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_do-111 Plattegrond 1e verdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-117_Plattegrond_7e verdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-113 Plattegrond 3e verdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-116 Plattegrond 6e verdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-115 Plattegrond 5e verdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-114 Plattegrond 4e verdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-108 Plattegrond 2_kelderverdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-112 Plattegrond 2e verdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO- Plattegrond 9e verdieping verdieping ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_DO-151 Langsdoorsneden ontvangen op 2 januari 2019
- Rap- 2017-051_TUR: Technisch uitgangspunten rapport ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 3004_situatie_bestaande_inrit_181212 ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 02_Voorstel_nieuwe_kavelgrens_181130 ontvangen op 2 januari 2019
- Rap- Bruikbaarheidstoets B2018005201R002 ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 01_Situatie_bestaand_en_nieuw_181130 ontvangen op 2 januari 2019
- Rap- B2018005201R001v2 Aanvraag omgevingsvergunning bouwfysica1 ontvangen op 2 januari 2019

- Tek- 2017051_do-200 3D-aanzichten ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 1760.ON08 Begane grond voorlopig ontwerp ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_do-099_-_Principe details ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- 2017051_do_tekeninglijst ontvangen op 2 januari 2019
- Rap- 33349-R002-RBO Indicatief funderings- en bouwkuipadvies en trillingsprognose ontvangen op 2 januari 2019
- Rap- 2017-051_TUR: Technisch uitgangspunten rapport ontvangen op 2 januari 2019
- Rap- Ecologisch werkprotocol_5489-005_Ebbehout_1_te_Zaandam ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- DO-107 Principe_uitgangsp-_fundering_en_bouwput ontvangen op 2 januari 2019
- Tek- Tekeningenset_Voorlopig_Ontwerp_De_Tijdsgeest_low ontvangen op 2 januari 2019
- Afschrift_aanvraag_natuurvergunning ontvangen op 31 oktober 2019
- BG7803100100 Nieuwbouw De Tijdsgeest windhinder ontvangen op 11 juni 2019

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

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit een nota voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

f. Overige verplichtingen

Riool, nutsvoorzieningen (wanneer hoofdleidingen aanwezig zijn)

- De vergunninghouder vraagt zelf de riolaansluiting(en) aan via de site van Zaanstad www.Zaanstad.nl
- De vergunninghouder vraagt zelf nutsaansluitingen aan via www.aansluitingen.nl

Kabels en leidingen.

De vergunninghouder is verplicht

- Wanneer u bij graafwerkwerkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, bent u wettelijk verplicht dit van te voren te melden bij het Kadaster (Graafmelding). Het maakt hierbij

niet uit hoe diep u gaat graven. De graafmelding dient uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden te worden gedaan. Dit kunt u doen via de website van het kadaster: www.kadaster.nl of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

- vooraf aan het werk op de hoogte te zijn waar de kabels en leidingen liggen in de ondergrond ; tijdens het werk moet het kaartmateriaal aanwezig zijn op de graaflocatie;
- bij kabels en leidingen met gevaarlijke inhoud moeten zowel de netbeheerder als de grondroerder voorzorgsmaatregelen treffen;
- als een door u gelokaliseerde leiding of kabel meer dan één meter afwijkt van de aangegeven ligging op de kaart van de netbeheerder, dan moet u dit melden bij het Kadaster via <https://www.kadaster.nl/klic-terugmelden-afwijkende-situatie>
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.

Kosten

In principe zijn alle kosten ten gevolge van het initiatief voor de ontwikkelaar
Aanleg van een wegconstructie met fundering, riolering vuil & regenwater en openbare verlichting
nuts voorzieningen riolering, vuil en regenwater

Bomen/groen

waar mogelijk extra groen planten in kader hitte stress en klimaat adaptatie

Brandkranen

In het voorontwerp moet in overleg met de brandweer en PWN bekeken worden of er via de leidingen van de PWN (bestaande, nieuwe) voldoende bluswater geleverd kan worden. In geval van een tekort aan bluswater zal de ontwikkelaar in overleg met PWN en de brandweer alternatieve oplossingen moeten bedenken

Kabels & leidingen

Bij overschrijden van erfgrenzen is het mogelijk dat er kabel en leidingen verplaatst moeten worden
De kosten zijn dan voor 100% voor de ontwikkelaar

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Huijser, van de afdeling Vergunningen. De heer Huijser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075. Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20190001. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,

Afdelingshoofd Vergunningen
mr. P. de Vries MCC

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

Afschrift aan gemachtigde:
Strategie Architecten bna
De heer J. ter Maat
Cornelis Koningstraat 3 a
6862 CK OOSTERBEEK

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een appartementencomplex met 306 appartementen en een parkeerkelder met in/uitrit.

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

- 1) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

Bevoegd gezag

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

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 2 mei 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 31 mei 2019. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 28 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Vanaf 6 mei tot en met 17 juni heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

In het kader van het opstellen van het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing voor dit project is onderzoek verricht naar de gevolgen van dit plan voor Natura2000 gebieden (gebiedsbescherming). Uit de stikstofberekeningen blijkt dat er ten opzichte van de referentiesituatie geen toename van stikstofdepositie is op deze gebieden. Het verrekenen van de toekomstige situatie met de huidige situatie wordt intern salderen genoemd waardoor er sprake is van een vergunningplichtige situatie in het kader van de Wet natuurbescherming dan wel een aanhakingsplicht in geval er reeds een omgevingsvergunning is aangevraagd. In dat geval dient een verklaring van geen bedenking als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo te worden verkregen van de provincie alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze aanhakingsplicht vervalt indien er gedurende de procedure van de aanvraag omgevingsvergunning alsnog een Wet natuurbeschermingsvergunning is aangevraagd. Dat is hier het geval. U heeft de Wet natuurbeschermingsvergunning aangevraagd. Een afschrift van deze aanvraag is onderdeel van de bijlagen bij deze omgevingsvergunning. De Omgevingsdienst Noord Holland Noord is inmiddels voornemens de natuurbeschermingsvergunning te verlenen waarvan wij het ontwerp besluit op 7 april 2020 hebben ontvangen.

Zienswijze

Op 11 juni hebben wij een zienswijze ontvangen van een bewoner uit de omgeving. De indiener verzoekt in zijn zienswijze primair dat de bomen en struiken op de planlocatie, conform de richtlijnen van de Bomenstichting, worden beschermd en maakt subsidiair bezwaar tegen eventuele kap van bomen en verwijderen van struiken. Deze zienswijze hebben wij meegenomen in onze afweging. Onze reactie op deze zienswijze luidt als volgt:

Een vergunningplicht is op grond van artikel 4:11 APV aan de orde op het moment dat er houtopstanden worden geveld die:

- staan vermeld op de 'bomenlijst', of;
- voorkomen op de 'gebiedenkaart' of;
- zich bevinden op een openbare plaats.

Op de planlocatie bevinden zich geen bomen die voorkomen op de bomenlijst met particuliere waardevolle bomen of op de gebiedenkaart. Ook is het groen niet gelegen op een openbare plaats, maar op eigen terrein van de initiatiefnemer. Een vergunningplicht lijkt derhalve niet aan de orde. Voor het verwijderen van struiken geldt geen vergunningsplicht aangezien struiken niet worden aangemerkt als 'houtopstanden' als bedoeld in de APV. Er kan nog niet worden vastgesteld wat voor gevolgen dit bouwplan heeft op het aanwezige groen, omdat op dit moment nog niet duidelijk is op welke wijze de bouwwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd. Een concrete beoordeling van de vergunningplicht vindt daarom plaats in aanloop naar de uit te voeren werkzaamheden. De onderhavige omgevingsvergunning ziet derhalve niet op de kap van bomen, maar voorziet in een toestemming voor de bouw van het bouwplan en het afwijken van het bestemmingsplan.

Wat betreft het verzoek van de indiener om de bomen en struiken op de planlocatie te beschermen conform de richtlijnen van de Bomenstichting wordt gewezen op het bouwveiligheidsplan die de vergunninghouder voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden dient aan te leveren. De aanbevelingen van de bomenstichting zullen worden betrokken bij het beoordelen van dit nader in te dienen bouwveiligheidsplan.

Verder heeft indiener bezwaar tegen de kap van bomen en struiken op de planlocatie. Aanvullend op hetgeen eerder is gezegd over de vergunningplicht, hebben wij het aspect groen in relatie tot de woon- en leefklimaat van de omgeving betrokken in onze afweging. Het bestaande kwalitatief laagwaardig groen dat komt te verdwijnen wordt in het nieuwbouwplan op verschillende wijzen gecompenseerd met kwalitatief hoogwaardig groen conform het Groen- en waterplan. Zo wordt er een openbaar toegankelijke groene binnenterrein gerealiseerd en worden op de gebouwen daktuinen aangelegd (zie hiervoor ook de ruimtelijke onderbouwing en de tekeningen behorende bij deze vergunning). In het bouwplan komt minder verharding terug dan in de huidige situatie wat een positieve invloed heeft op het voorkomen van hittestress, de waterhuishouding en het woon- en leefklimaat. Wij concluderen daarom dat ook bij het verdwijnen van de bestaande groenstrook, er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ten overvloede willen wij de indiener erop wijzen dat de gemeente bij het ontwerpen van de openbare ruimte aansluitend aan de planlocatie aandacht zal schenken aan het realiseren van groenvoorzieningen. Wij zijn bereid om met u hierover in overleg te gaan. Hiervoor zal de gemeentelijk procesmanager contact met u opnemen.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (VVH) de volgende bescheiden worden ingediend:

- Aangepaste berekening naar aanleiding van de in rood gemaakte opmerkingen 1 t.m. 8 op berek nr.: TUR;
- Indien een bouwput wordt gemaakt:
 - de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- Indien er werkzaamheden worden verricht waarbij trillingsoverlast wordt veroorzaakt voor de omgeving dan dient voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend:
 - Een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken. Uit het monitoringsplan moet tenminste blijken op welke wijze en plaats metingen worden verricht, wat de uitgangspunten zijn en welke repressieve maatregelen in geval van overschrijding worden genomen. Voor het vaststellen van het maximaal toelaatbare trillingsgetal kunt u zich baseren op meet- en beoordelingsrichtlijn SBR Schade aan gebouwen, Deel A;
- Sonderingen en funderingsadvies;
- Gewichtsberekening;
- Stabiliteitsberekening;
- Berekening waaruit blijkt dat de constructieve delen van de bouwwerken alsmede de bouwwerken als geheel voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de buitengewone belastingcombinatie conform NEN-EN 1991-1-7;
- Berekening en tekening van het palenplan;
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Berekening en tekening van de wapening fundering;
- Berekening en tekening van de wapening overig in het werk te storten beton;
- Berekening en tekening van de staalconstructie;
- Berekening en tekening van de houtconstructie;
- Berekening en tekening van de kapconstructie;
- Controleberekening van de (dragende) metselwerkconstructie;
- Berekening en tekening van alle prefab constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van het stekkenplan;
- Berekening en tekening van de voetplaten en ankers;
- Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen;
- Berekening en tekening van de doorvalbeveiligingen en hekwerken inclusief de verankeringen;
- Berekening wateraccumulatie en tekening van de noodoverstorten;
- De constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheiding(en), balken, kolommen e.d., moeten een brandwerendheid bezitten die tenminste voldoet aan de brandwerendheidseis die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheiding(en). U kunt dit bereiken door middel van bescherming of overdimensionering. Van een mogelijke overdimensionering moet een berekening ingediend worden;
- Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseis voldoen;
- Er dient te worden aangetoond dat de bouwconstructie bij brand een brandwerendheid bezit die in de vergunning is vastgesteld;

- Veiligheidsplan ter waarborging van de omgevingsveiligheid bij het hijsen van grote en/of zware constructiedelen of het werken met materieel dat een veiligheidsrisico voor de omgeving kan vormen.
- aanpassing in het Renvooi op alle tekeningen van de gewijzigde versie en datum, van de Rapportage brandveiligheidsonderzoek van Adviesbureau DGMR, rapportnummer B.2018.0052.10.R001, is versie 005, d.d. 10 september 2019, welke onderdeel uitmaakt van deze Omgevingsaanvraag c.q. - vergunning;
- aanbrengen 60 minuten wdbdo, brandcompartimenteringswand tussen BC3 en BC4, Parkeergarage niveau -1; (stramien-as K met stramien-as 13-14);
- aanbrengen van een zelfsluitendheid op de brandwerende deuren, vanuit de niet-besloten galerij (stramien-as N begane grond en 1^{ste} verdieping alsook stramien-as D en stramien-as P 1^{ste}, 2^{de}, 3^{de} en 4^{de} verdieping) naar de ruimte met het vluchtrappenhuis en de brandweerlift, in verband met brandoverslag;
- de uitgangspunten voor de sprinkler- c.q. watermistinstallatie dient in overleg met de brandweer (VrZW) te worden bepaald;
- het UPD sprinkler- c.q. watermistinstallatie en het PvE Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie dienen voor start bouw ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden ingediend. De zone-indeling dient in overleg met de brandweer (VrZW) te worden bepaald. Op het brandmeldpaneel dient de eerste brand- c.q. sprinkler-/watermistmelding, in een detectiezone, te knippen en alle nakomende meldingen volledig te laten branden;
- de ontgrendeling van de (hoofd)brandweeringang dient op één van de navolgende wijze ontgrendeld te worden:
 1. automatische ontgrendeling, 2. 24-uur personeelsbezetting aanwezig (gelijkwaardigheid) of 3. Brandweer-sleuteldepot c,q, brandweerkluis (gelijkwaardigheid). De gekozen voorziening moet opgenomen zijn in het UPD sprinkler- c.q. watermistinstallatie en PvE brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.
- de aanrager/eigenaar/projectontwikkelaar dient zorg te dragen voor de ontbrekende bluswatervoorziening bij de neven-brandweeringang van bouwdeel G of middels een gelijkwaardige oplossing in overleg met de brandweer (VrZW).

Advisering brandveiligheid op basis van risicobenadering

Het voldoen aan de minimale wet- en regelgeving wil niet zeggen dat een gebouw voldoende brandveilig is. Naast de gestelde brandveiligheidseisen vanuit het bouwbesluit is ook een voorlopige risicoafweging op brandveiligheid van het gebouw opgesteld.

Om bij een eenmaal uitgebroken brand, een snelle branduitbreiding en rookverspreiding grotendeels te voorkomen alsmede een snelle interventie van de brandweer te bewerkstelligen wordt geadviseerd onder andere de navolgende voorzieningen te treffen:

- Onbrandbaar of zeer moeilijk brandbaar materialen toe te passen;
- Onbrandbaar of zeer moeilijk brandbaar inventaris en inrichtingsmaterialen toe te passen;
- Regelmatig en professioneel onderhoud van apparatuur (die potentiële ontstekingsbronnen kunnen zijn) uit te laten voeren.

2. Overwegingen

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

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

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;

4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening (onderdeel van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad)

Op grond van artikel 8.5 van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad gelden de artikelen 3.7, 5.3, 5.4 en 5.77 als Bouwverordening in de zin van artikel 8 van de Woningwet.

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad. Dit betreft het onderdeel bouwen op verontreinigde grond. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad.

Wij hebben hierover het volgende overwogen.

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

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

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

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

Onderzoek

Bij de aanvraag is ter beoordeling het volgende bodemonderzoeksrapporten aangeboden:

- Verkennend bodemonderzoek Ebbehout 1 te Zaandam, Econsultancy, 1 juli 2019, kenmerk: 5489.008.

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 7750 m².

Het onderzoek voldoet aan de eisen die krachtens paragraaf 1.2.5 onder e. van hoofdstuk 1 van de bijlage uit het Besluit indieningvereisten en artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Zaanstad worden gesteld aan een bodemonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd conform de norm NEN 5740, het bodemonderzoek is niet ouder dan twee jaar, het bodemonderzoek is op het juiste terrein uitgevoerd.

Resultaten

Er wordt een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd onder het appartementencomplex. Hiervoor is ook onderzoek gedaan tot de diepte van de vloer van de garage. Zodat de kwaliteit op deze diepte ook bekend is en er een goede uitspraak kan worden gedaan over de risico's van de gebruikers. Ook is er onderzoek uitgevoerd bij de voormalige olie- vetafscheider. Hier zijn geen aanwijzingen dat er een bodemverontreiniging met minerale olie en/of aromaten aanwezig is.

De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) (meter beneden maaiveld) bestaat uit zand met plaatselijk matige bijmengingen met schelpen en is niet verontreinigd met een van de geanalyseerde stoffen.

De ondergrond (0,5 – 1,5 m -mv) bestaat uit zand of klei en is licht verontreinigd met cadmium, kwik, molybdeen, lood, zink, minerale olie en PCB.

Ook de diepere ondergrond is onderzocht. Deze laag bestaat voornamelijk uit klei en veen en van een diepte van 2,0 – 5,5 m-mv zijn er lichte verontreinigingen met kwik, nikkel, lood, zink, minerale olie en

PAK. Op een nog grotere diepte van 4,5 – 6,5 m-mv zijn in de zandlaag geen verontreinigingen meer aangetroffen.

Het grondwater is ten tijde van het onderzoek aangetroffen op een gemiddelde diepte van 1,05 m – mv. Dit is Het grondwater is licht verontreinigd met barium, naftaleen en vinylchloride.

Bodemadvies

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

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

Bestemmingsplan

Voor het perceel is momenteel het bestemmingsplan "Inverdan" uit 2006 van kracht. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied grotendeels de bestemming ‘uit te werken gemengde doeleinden’ (UGD IV). Een bebouwingshoogte van 40 meter is toegestaan. Het totale aantal woningen dat is toegestaan binnen het bestemmingsvlak UGD IV bedraagt ten minste 400 en ten hoogste 650. Daarnaast geldt voor een smalle strook de bestemming ‘uit te werken verblijfsdoeleinden’ (UVD), inclusief een aanduiding voor een belangrijke fietsroute. Destijds was al voorzien dat de locatie getransformeerd moest worden voor woningbouw met een betere aansluiting op het centrum van Zaandam.

Momenteel zijn de plannen voor Inverdan (middels het Masterplan) en de planlocatie duidelijker. Binnen het vigerende bestemmingsplan Inverdan uit 2006 is realisatie van woningen in het plangebied mogelijk, maar met praktische beperkingen. De strijdigheid met het vigerende plan is met name gelegen in het bouwverbod uit artikel 4 lid 5 en artikel 7 lid 5 van het bestemmingsplan. Dit bouwverbod houdt in dat zolang de onderhavige bestemmingen niet zijn uitgewerkt in een vastgesteld uitwerkingsplan er geen bouwwerken mogen worden gebouwd op deze gronden. Tot op heden is voor deze locatie nog geen uitwerkingsplan vastgesteld, dus is de realisatie van het project strijdig met het bepaalde in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° van de Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo gevoerd dient te worden.

In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 28 mei 2019 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria ‘Gewogen- bijzonder’. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Het plan betreft nieuwbouw van een woningcomplex van 306 appartementen met parkeerkelder, dat door een afgevaardigde namens het kwaliteitsteam MAAK centrum aan de commissie wordt gepresenteerd.

Het kwaliteitsteam heeft positief geadviseerd en de commissie sluit aan bij het positieve advies:

Achtergronden en uitgangspunten

Op de locatie van het huidige gebouw stond vroeger de houtmolen “de tijdgeest”. Het project zal deze naam krijgen. Verder was er in het verleden industrie op deze locatie.

Ook in de architectuur komt een verwijzing naar de industriële geschiedenis;

het geheel is opgeknipt in een zestal gebouwdelen alsof het een fabriek is. Het bestaat uit verschillende gebouwen met 2 torens.

De bouwenvelop is de norm; het verzoek is om deze aan te houden voor wat betreft de hoogte van de gebouwen. 7 plus betekent 7 lagen met een dak.

Inspringingen in de plint, de privé stoep en entree krijgen een andere materialisering. Grote elementen zijn de trapopgangen, deze vormen een mooie intermediair naar de Houtveldweg.

Er is gekozen voor gemêleerde, bij elkaar passende bakstenen in 4 kleuren; De brede stoep als overgang tussen het gebouw en de openbare ruimte wordt d.m.v. verspringingen geaccentueerd.

De verschillende gebouwen worden individueel uitgewerkt: in feite ieder gebouw apart ontwerpen.

De percelen krijgen ieder een andere nadruk in kleur, materiaal en gevelindeling.

Elke toren wordt ontsloten aan de straat en heeft een toegang naar de kelder.

Elk blok heeft een eigen behandeling gekregen qua vormgeving en metselwerk.

Er zijn sprongen in de blokken gemaakt. Ook de hwa's worden gebruikt om te parcelleren.

Het metselwerk en de plinten zijn verschillend.

Het binnengebied wordt open (ook voor ontwikkeling aan de overzijde).

De 'middenplekken' zijn voor gezamenlijk tuinieren bestemd en zijn bedoeld als ontmoetingsplekken.

Er is sprake van een mooie, rustige indeling van hoofdpaden die aansluiten op de trappen met daartussen groen en paadjes. De paden bestaan uit lavakorrels met stapstenen en zijn heel informeel.

Het nu voorliggende plan voldoet aan de gewenste industriële uitstraling en heeft voldoende variatie in zich. Het binnenterrein is goed uitgewerkt en biedt mooie overgangen tussen privé en (semi-)openbaar.

Advies aan AWMZ: Akkoord

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

Het betreft hier geen tunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels. Dit toetsingscriterium is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad
- Bestemmingsplan 'Inverdán'
- Welstandsnota Zaanstad 2013

3) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen

1. Voorschriften

- 1) de breedte van de uitweg is maximaal 6,50m.
- 2) verplaatsen kolken, putten, bomen en nuts kasten zijn voor kosten van de aanvrager
- 3) opstelvlak voor de uitweg moet minimaal 6 meter vlak zijn (geen helling) met vrij uitzicht

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo juncto artikel 5.52 van de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad (VFL) een omgevingsvergunning vereist.

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

Ingevolge artikel 5.52 van de VFL, is het verboden om zonder vergunning een:

- a) een uitweg te maken naar de weg;
- b) van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c) verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg of
- d) het gebruik van een uitweg te veranderen

In het tweede lid van artikel 5.52 van de VFL is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:

- 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;
- d) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Artikel 5.52 van de VFL beoogt te voorkomen dat op willekeurige plaatsen uitwegen gecreëerd worden. Dat zou namelijk de bruikbaarheid van de weg, te weten parkeerruimte aan de kant van de weg, te veel belemmeren, en bovendien de verkeersveiligheid in gevaar brengen.

Daarnaast is het aanzien van de omgeving en het behoud van groen een belangrijk aspect bij het toetsen van een aanvraag om een uitweg.

Het plan is niet in strijd met het bepaalde in artikel 5.52 van de VFL om de volgende redenen.

De bruikbaarheid van de weg:

er zullen door de aanleg van de uitweg geen (openbare) parkeerplaatsen komen te vervallen. Aan deze weg liggen meerdere uitwegen.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg:

de zichthoeken blijven duidelijk, er zijn geen obstakels. De uitweg zal worden gebruikt voor personenauto's.

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving: komt niet in het geding

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

komt niet in het geding omdat er geen groen aanwezig is

Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Verordening fysieke leefomgeving
- Beleidsregels Uitwegen gemeente Zaanstad 2008

4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

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

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

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo is bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

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

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

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

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

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

Aanwezigheid bescheiden

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

- a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
- b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.

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

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

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

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

Algemeen

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