

Firma H. de Ruiter
H.P. de Ruiter
Hoofdweg 1481
2157 PA Abbenes

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkq.nl

Betreft: Definitief besluit omgevingsvergunning

Kenmerk
629062

Geachte heer De Ruiter,

Uw kenmerk
OLO 2201423

Op 29 februari 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Bijlage(n)
20 stuks

Besluit

Datum
17 november 2016

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke agrarische werknemers op de locatie Hoofdweg 1481 te Abbenes. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- planologisch strijdig gebruik.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag aan de hand van het Bor en de Mor getoetst op volledigheid. Wij hebben uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Aanpassing bouwplan

Wij hebben u op 14 april 2016 en 18 mei 2016 verzocht om het bouwplan aan te passen, vanwege een geconstateerde strijd met het Bouwbesluit 2012. Overeenkomstig onze verzoeken heeft u een aangepast bouwplan ingediend.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bouwen van een bouwwerk

- het op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub a van de Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch';
- wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', omdat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie van de gemeente Haarlemmermeer d.d. 20 april 2016;
- aannemelijk is gemaakt dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012, waarbij de constructieve veiligheid alleen is getoetst op hoofdlijn van de draagconstructie, met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning;
- niet aan artikel 4.24 van het bouwbesluit 2012 hoeft te worden voldaan met betrekking tot de aanwezigheid van een toegankelijkheidssector, omdat het gebruik van het bouwwerk ten minste dezelfde mate van bruikbaarheid biedt als beoogd is met de functionele eis dat het bouwwerk in voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten heeft, omdat in het bouwwerk uitsluitend tijdelijke agrarische medewerkers mogen worden gehuisvest en het aannemelijk te maken is (en ook verklaard wordt door de aanvrager) dat deze specifieke groep tijdelijke bewoners geen lichamelijke beperking zullen hebben waardoor ze gebonden zijn aan rolstoelgebruik. Op basis hiervan kan de gelijkwaardigheidsbepaling van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 worden toegepast voor artikel 4.24 van het Bouwbesluit 2012; aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.10, eerste lid, onder sub a, b, d en e van de Wabo.

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch' geen logiesgebouwen ten behoeve van tijdelijke agrarische werknemers zijn toegestaan;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruimelgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Bor;

- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien het ruimtelijk advies van de gemeente Haarlemmermeer:

- **Bestemmingsplan**

Het perceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' bestemd tot 'Agrarisch' en is bedoeld voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering: dat laat geen glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij toe.

Op grond van artikel 3.2.1. (*bouwregels*) zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan in een bouwvlak op minimaal 5 m¹ achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde daarvan met een goot- en bouwhoogte tot 6 en 12 m¹ en een oppervlak dat niet groter is dan nodig is voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch gebruik. Gebouwen voor ondergeschikte functies mogen niet groter zijn dan 150 m².

De locatie heeft geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lib' waar bestaande oppervlakte, afmetingen en inhoud van agrarische bedrijfsgebouwen niet veranderd zouden mogen worden.

Bij omgevingsvergunning kan voor ondergeschikte functies nieuwbouw worden toegestaan, mits niet groter dan 150 m² en in een bouwvlak. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan, omdat er geen gebouw ten behoeve van huisvesting van (seizoens-)arbeiders is toegestaan.

- **Rijksbeleid**

De locatie ligt in gebied waar op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) beperkingen gelden qua bebouwing en qua bouwhoogte tot 150 m¹. Het verzoek betreft bebouwing die niet hoger is dan ruim 10 m¹, wat dus niet in strijd is met de hoogtebeperkingen. Daarnaast is een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 van de Wet luchtvaart niet vereist, omdat de Inspectie Leefomgeving en Transport heeft aangegeven huisvesting van werknemers niet aan te merken als 'wonen' in de zin van het Lib, hetgeen impliceert dat er geen strijdigheid met dat besluit is.

De op 13 maart 2013 in werking getreden Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteits-opgaven voor Nederland in 2040. Het is het kader voor beslissingen die de rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Hoofddoelen daarbij zijn vergroting van concurrentiekracht van Nederland door versterking van de ruimtelijk economische structuur en het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, alsmede het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is bepaald dat voor bestemmingsplannen de treden van de ladder moeten worden

doorlopen. Doel daarvan is een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden.

Trede 1 is de behoefte. In Haarlemmermeer is het moeilijk om plek te vinden voor huisvesting van seizoenarbeiders: (huur-)woningen zijn schaars en zonder seizoenarbeiders is het onmogelijk om het werk af te krijgen in de piekperiodes.

Trede 2 betreft het bestaande stedelijk gebied, maar de locatie ligt daar niet in.

De bebouwing is een (grotere) vervanging van bestaande bebouwing.

Trede 3 betreft de ontsluiting: dat gebeurt via de Hoofdweg naar de Lisserweg, de N-207 en de A4. Het plan is zo kleinschalig dat voor de ontsluiting geen problemen worden verwacht.

Geconcludeerd is dat onderhavig planinitiatief passend is in het rijksbeleid.

- **Provinciaal beleid**

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is laatstelijk gewijzigd per 15 januari 2016.

De structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft hoe en op welke manier de provincie omgaat met ontwikkelingen die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en hoe de provincie er in 2040 er uit moet zien, waarbij het van belang is bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. De structuurvisie is gericht op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

De Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) bevat regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, moeten voldoen. Gemeenten moeten hun ruimtelijke plannen daarmee in overeenstemming brengen. In de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie ligt de locatie buiten bestaand bebouwd gebied. Provinciale Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van 3 februari 2014 die verordening gewijzigd en mogelijkheden gegeven voor huisvesting voor onder meer tijdelijke werknemers. Daarmee is er geen strijdigheid meer met het provinciale beleid en is er voor het gevraagde geen verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten vereist. De conclusie is dat de onderhavige ontwikkeling passend is in het provinciaal beleid.

- **Gemeentelijk beleid**

Het perceel ligt buiten de bebouwde kom en het gevraagde is niet aan te merken als een geval waarvoor op grond van raadsbesluit 2010.0037928 d.d. 21 oktober 2010 kan worden afgezien van een verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht.

Echter op grond van de "Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2015, 1ste wijziging" die op 17 november 2015 door burgemeester en wethouders zijn vastgesteld, kan op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo 'buitenplans' worden afgeweken van het bestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijke werknemers op agrarische bedrijven, mits de omvang van de huisvesting niet groter wordt dan 150 m² en, als nog andere nevenactiviteiten plaatsvinden, de totale omvang van de activiteiten niet meer dan 250 m² is. Voor dergelijke "kruimelgevallen" is geen verklaring van geen bezwaar ex artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad vereist.

- **Onderzoeken**

Archeologie en Cultuur

Het perceel ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde waar slechts bij plannen die betrekking hebben op meer dan 10.000 m² grondoppervlak archeologisch onderzoek is vereist. Dit verzoek betreft een plan met een oppervlak van 150 m² zodat geen archeologisch onderzoek is vereist.

Bodem

In opdracht van aanvrager is door GRS Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het deel van het perceel aan de Hoofdweg 1481 te Abbenes waar het bouwplan is geprojecteerd met als doel het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese onverdacht formeel verworpen.

De aangetoonde lichte verontreiniging met kwik in de bovengrond in het kader van de Wet Bodembescherming geeft geen aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Met dit onderzoek zijn ons inziens geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen plannen.

Externe veiligheid

In de nabijheid van het perceel lopen geen transportroutes of transportleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, zodat er qua het aspect externe veiligheid geen onderzoek nodig is.

Flora en fauna

De nieuwbouw is geprojecteerd ter plaatse van een te amoveren tuinhuis in de zijtuin.

Niet te verwachten is dat daar qua flora en fauna beschermde soorten voorkomen, waarvoor beschermende maatregelen nodig zijn.

Geluid

Onderhavig geval betreft een logiesfunctie en is geen geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek aangaande wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Op grond van het Besluit luchtkwaliteit is onderzoek naar de gevolgen van plannen pas nodig bij een toename van 1.500 woningen. Bij dit verzoek gaat het om huisvesting met niet meer dan 9 slaapkamers, wat ver onder het criterium ligt van 1.500 woningen.

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet nodig

Milieu

Het gebouw wordt gezien als een bij de inrichting behorend woongebouw.

In de nabijheid bevinden zich geen bedrijven met activiteiten die qua milieuaspecten een belemmering kunnen vormen voor realisatie van de huisvesting voor tijdelijke werknemers.

Verkeer / Parkeren

Er moeten voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein. Hiervoor is de CROW 317 uitgangspunt voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Voor logies zijn geen richtlijnen opgenomen. Daarom is uitgegaan van "Parkeerkencijfers 4 Hotel" en zijn 9 parkeerplaatsen voldoende. Dit komt overeen met het aantal kamers. Op het eigen terrein van het perceel is meer dan

voldoende ruimte voor parkeerplaatsen en ontsluiting vindt plaats via de bestaande in-/uitrit.

Watertoets

Bebouwing en verharding neemt niet toe met meer dan 500 m², zodat op grond van de watertoets geen watercompensatie kan worden geëist.

Uitvoerbaarheid

Wettelijk is het verplicht om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd omdat kosten voor uitvoering volledig voor rekening van de aanvrager zijn. De procedurekosten worden verhaald op de aanvrager via leges. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat realisatie van de huisvesting voor tijdelijke werknemers zal kunnen leiden tot planschadeclaims. Maatschappelijk is er geen aanleiding te verwachten dat er zienswijzen tegen het initiatief worden ingediend. Als dit wel gebeurt worden deze in de verdere procedure afgewogen.

- **Overwegingen**

Op grond van de "Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2015, 1^e wijziging" die op 17 november 2015 door burgemeester en wethouders zijn vastgesteld, kan op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo 'buitenplans' worden afgeweken van het bestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijke werknemers op agrarische bedrijven, mits de omvang van de huisvesting niet groter wordt dan 150 m² en, als nog andere nevenactiviteiten plaatsvinden, de totale omvang van de activiteiten niet meer dan 250 m² is. De gevraagde bebouwing voldoet voor het overige aan de bebouwingsregels en is daarom vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

- **Conclusie ruimtelijke beoordeling**

Op grond van het bovenstaande wordt een positieve ruimtelijke beoordeling gegeven voor de bouw van een logiesgebouw voor huisvesting van tijdelijke werknemers aan de Hoofdweg 1481 in Abbenes.

- **Financiële aspecten**

Op basis van art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de aanvraag niet onderhevig aan verplicht kostenverhaal.

Alle kosten voor realisatie komen voor rekening van aanvrager.

- de gemeente Haarlemmermeer aangegeven heeft dat een verklaring van geen bedenkingen niet benodigd is zoals genoemd in artikel 6.5 van het Bor;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing op deze aanvraag;
- daar wij van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, er geen weigeringsgrond aanwezig is als genoemd in artikel 2.10, eerste lid, sub c en tweede lid en artikel 2.12 van de Wabo.

Gelet op bovenstaande zijn wij van oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning voor beide activiteiten verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 van de Mor):

- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk;
- productspecificatie waaruit blijkt dat de begane grondvloer een warmteweerstand heeft van ten minste $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- productspecificatie waaruit blijkt dat de dakconstructie een warmteweerstand heeft van ten minste $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de toegepaste installaties (luchtverversing);
- gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de toe te passen deurroosters die de functie van overstroomcomponent luchtverversing hebben, voldoen aan zowel de vereiste netto-doorlaat als de vereiste rook- en brandwerendheid.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van de bovengenoemde gegevens. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Terinzagelegging en inwerkingtreding

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Van 15 juli 2016 tot 26 augustus 2016 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het besluit is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Dit besluit treedt in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw A.A. Diamandidis
Teammanager Vergunningverlening
Portefeuille bouw

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkq.nl/mozard/verwijzing/digitalewerkwijze>

Gegevens en bescheiden

De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de 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 en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke agrarische werknemers op de locatie Hoofdweg 1481 te Abbenes, onder zaaknummer 629062.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012).
Via de mail wordt u nader geïnformeerd over de te volgen werkwijze voor de start- en gereedmeldingen.
- De scheidingsconstructie van de toiletruimte en badruimte voldoet aan de zijde die grenst aan deze ruimte aan de eisen van artikel 3.23 van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot wateropname.
- De voorziening voor verlichting voldoet aan de voorschriften van afdeling 6.1 van het Bouwbesluit 2012.
- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het storten van beton.Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - het straatpeil is uitgezet.
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat de toezichthouder van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld.
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012).
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 – 567 8899.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Planologisch strijdig gebruik

- Het bouwwerk mag alleen in gebruik zijn als logiesfunctie voor de huisvesting van tijdelijke agrarische werknemers, die werkzaam zijn voor het agrarisch bedrijf dat gevestigd is op het perceel Hoofdweg 1481 te Abbenes.
- De aaneengesloten verblijfsduur van elke tijdelijke agrarische werknemer in het bouwwerk mag maximaal een half jaar zijn.

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen:

Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project.

Denkt u daarbij aan het volgende:

- Als bij slopen van een bouwwerk meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, of als het bouwwerk asbest bevat is een sloopmelding nodig als bedoeld in Bouwbesluit 2012.
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouw/slooplocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstelkosten op u verhalen.
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m³ grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net en dan bij e-loket. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingplicht.

Firma H. de Ruiter
H.P. de Ruiter
Hoofdweg 1481
2157 PA Abbenes

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkq.nl

Betreft: Ontwerpbesluit

Kenmerk
629062

Geachte heer De Ruiter,

Uw kenmerk
OLO 2201423

Op 29 februari 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Bijlage(n)
20 stuks

Datum
6 juli 2016

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke agrarische werknemers op de locatie Hoofdweg 1481 te Abbenes. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- planologisch strijdig gebruik.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben wij het voornemen u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag aan de hand van het Bor en de Mor getoetst op volledigheid. Wij hebben uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Aanpassing bouwplan

Wij hebben u op 14 april 2016 en 18 mei 2016 verzocht om het bouwplan aan te passen, vanwege een geconstateerde strijd met het Bouwbesluit 2012. Overeenkomstig onze verzoeken heeft u een aangepast bouwplan ingediend.

Overwegingen

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben wij overwogen dat:

Bouwen van een bouwwerk

- het op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub a van de Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch';
- wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', omdat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie van de gemeente Haarlemmermeer d.d. 20 april 2016;
- aannemelijk is gemaakt dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012, waarbij de constructieve veiligheid alleen is getoetst op hoofdlijn van de draagconstructie, met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning;
- niet aan artikel 4.24 van het bouwbesluit 2012 hoeft te worden voldaan met betrekking tot de aanwezigheid van een toegankelijkheidssector, omdat het gebruik van het bouwwerk ten minste dezelfde mate van bruikbaarheid biedt als beoogd is met de functionele eis dat het bouwwerk in voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten heeft, omdat in het bouwwerk uitsluitend tijdelijke agrarische medewerkers mogen worden gehuisvest en het aannemelijk te maken is (en ook verklaard wordt door de aanvrager) dat deze specifieke groep tijdelijke bewoners geen lichamelijke beperking zullen hebben waardoor ze gebonden zijn aan rolstoelgebruik. Op basis hiervan kan de gelijkwaardigheidsbepaling van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 worden toegepast voor artikel 4.24 van het Bouwbesluit 2012; aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.10, eerste lid, onder sub a, b, d en e van de Wabo.

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch' geen logiesgebouwen ten behoeve van tijdelijke agrarische werknemers zijn toegestaan;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruimelgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Bor;

- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien het ruimtelijk advies van de gemeente Haarlemmermeer:

- **Bestemmingsplan**

Het perceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' bestemd tot 'Agrarisch' en is bedoeld voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering: dat laat geen glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij toe.

Op grond van artikel 3.2.1. (*bouwregels*) zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan in een bouwvlak op minimaal 5 m¹ achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde daarvan met een goot- en bouwhoogte tot 6 en 12 m¹ en een oppervlak dat niet groter is dan nodig is voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch gebruik. Gebouwen voor ondergeschikte functies mogen niet groter zijn dan 150 m².

De locatie heeft geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lib' waar bestaande oppervlakte, afmetingen en inhoud van agrarische bedrijfsgebouwen niet veranderd zouden mogen worden.

Bij omgevingsvergunning kan voor ondergeschikte functies nieuwbouw worden toegestaan, mits niet groter dan 150 m² en in een bouwvlak. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan, omdat er geen gebouw ten behoeve van huisvesting van (seizoens-)arbeiders is toegestaan.

- **Rijksbeleid**

De locatie ligt in gebied waar op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) beperkingen gelden qua bebouwing en qua bouwhoogte tot 150 m¹. Het verzoek betreft bebouwing die niet hoger is dan ruim 10 m¹, wat dus niet in strijd is met de hoogtebeperkingen. Daarnaast is een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 van de Wet luchtvaart niet vereist, omdat de Inspectie Leefomgeving en Transport heeft aangegeven huisvesting van werknemers niet aan te merken als 'wonen' in de zin van het Lib, hetgeen impliceert dat er geen strijdigheid met dat besluit is.

De op 13 maart 2013 in werking getreden Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteits-opgaven voor Nederland in 2040. Het is het kader voor beslissingen die de rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Hoofddoelen daarbij zijn vergroting van concurrentiekracht van Nederland door versterking van de ruimtelijk economische structuur en het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, alsmede het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is bepaald dat voor bestemmingsplannen de treden van de ladder moeten worden

doorlopen. Doel daarvan is een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden.

Trede 1 is de behoefte. In Haarlemmermeer is het moeilijk om plek te vinden voor huisvesting van seizoenarbeiders: (huur-)woningen zijn schaars en zonder seizoenarbeiders is het onmogelijk om het werk af te krijgen in de piekperiodes.

Trede 2 betreft het bestaande stedelijk gebied, maar de locatie ligt daar niet in.

De bebouwing is een (grotere) vervanging van bestaande bebouwing.

Trede 3 betreft de ontsluiting: dat gebeurt via de Hoofdweg naar de Lissersweg, de N-207 en de A4. Het plan is zo kleinschalig dat voor de ontsluiting geen problemen worden verwacht.

Geconcludeerd is dat onderhavig planinitiatief passend is in het rijksbeleid.

- **Provinciaal beleid**

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is laatstelijk gewijzigd per 15 januari 2016.

De structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft hoe en op welke manier de provincie omgaat met ontwikkelingen die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en hoe de provincie er in 2040 er uit moet zien, waarbij het van belang is bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. De structuurvisie is gericht op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

De Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) bevat regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, moeten voldoen. Gemeenten moeten hun ruimtelijke plannen daarmee in overeenstemming brengen. In de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie ligt de locatie buiten bestaand bebouwd gebied. Provinciale Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van 3 februari 2014 die verordening gewijzigd en mogelijkheden gegeven voor huisvesting voor onder meer tijdelijke werknemers. Daarmee is er geen strijdigheid meer met het provinciale beleid en is er voor het gevraagde geen verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten vereist. De conclusie is dat de onderhavige ontwikkeling passend is in het provinciaal beleid.

- **Gemeentelijk beleid**

Het perceel ligt buiten de bebouwde kom en het gevraagde is niet aan te merken als een geval waarvoor op grond van raadsbesluit 2010.0037928 d.d. 21 oktober 2010 kan worden afgezien van een verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht.

Echter op grond van de "Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2015, 1ste wijziging" die op 17 november 2015 door burgemeester en wethouders zijn vastgesteld, kan op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo 'buitenplannen' worden afgeweken van het bestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijke werknemers op agrarische bedrijven, mits de omvang van de huisvesting niet groter wordt dan 150 m² en, als nog andere nevenactiviteiten plaatsvinden, de totale omvang van de activiteiten niet meer dan 250 m² is. Voor dergelijke "kruimelgevallen" is geen verklaring van geen bezwaar ex artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad vereist.

- **Onderzoeken**

Archeologie en Cultuur

Het perceel ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde waar slechts bij plannen die betrekking hebben op meer dan 10.000 m² grondoppervlak archeologisch onderzoek is vereist. Dit verzoek betreft een plan met een oppervlak van 150 m² zodat geen archeologisch onderzoek is vereist.

Bodem

In opdracht van aanvrager is door GRS Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het deel van het perceel aan de Hoofdweg 1481 te Abbenes waar het bouwplan is geprojecteerd met als doel het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese onverdacht formeel verworpen.

De aangetoonde lichte verontreiniging met kwik in de bovengrond in het kader van de Wet Bodembescherming geeft geen aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Met dit onderzoek zijn ons inziens geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen plannen.

Externe veiligheid

In de nabijheid van het perceel lopen geen transportroutes of transportleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, zodat er qua het aspect externe veiligheid geen onderzoek nodig is.

Flora en fauna

De nieuwbouw is geprojecteerd ter plaatse van een te amoveren tuinhuis in de zijtuin.

Niet te verwachten is dat daar qua flora en fauna beschermde soorten voorkomen, waarvoor beschermende maatregelen nodig zijn.

Geluid

Onderhavig geval betreft een logiesfunctie en is geen geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek aangaande wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Op grond van het Besluit luchtkwaliteit is onderzoek naar de gevolgen van plannen pas nodig bij een toename van 1.500 woningen. Bij dit verzoek gaat het om huisvesting met niet meer dan 9 slaapkamers, wat ver onder het criterium ligt van 1.500 woningen.

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet nodig

Milieu

Het gebouw wordt gezien als een bij de inrichting behorend woongebouw.

In de nabijheid bevinden zich geen bedrijven met activiteiten die qua milieuaspecten een belemmering kunnen vormen voor realisatie van de huisvesting voor tijdelijke werknemers.

Verkeer / Parkeren

Er moeten voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein. Hiervoor is de CROW 317 uitgangspunt voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Voor logies zijn geen richtlijnen opgenomen. Daarom is uitgegaan van "Parkeerkencijfers 4 Hotel" en zijn 9 parkeerplaatsen voldoende. Dit komt overeen met het aantal kamers. Op het eigen terrein van het perceel is meer dan

voldoende ruimte voor parkeerplaatsen en ontsluiting vindt plaats via de bestaande in-/uitrit.

Watertoets

Bebouwing en verharding neemt niet toe met meer dan 500 m², zodat op grond van de watertoets geen watercompensatie kan worden geëist.

Uitvoerbaarheid

Wettelijk is het verplicht om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd omdat kosten voor uitvoering volledig voor rekening van de aanvrager zijn. De procedurekosten worden verhaald op de aanvrager via leges. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat realisatie van de huisvesting voor tijdelijke werknemers zal kunnen leiden tot planschadeclaims. Maatschappelijk is er geen aanleiding te verwachten dat er zienswijzen tegen het initiatief worden ingediend. Als dit wel gebeurt worden deze in de verdere procedure afgewogen.

- **Overwegingen**

Op grond van de "Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2015, 1^e wijziging" die op 17 november 2015 door burgemeester en wethouders zijn vastgesteld, kan op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo 'buitenplans' worden afgeweken van het bestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijke werknemers op agrarische bedrijven, mits de omvang van de huisvesting niet groter wordt dan 150 m² en, als nog andere nevenactiviteiten plaatsvinden, de totale omvang van de activiteiten niet meer dan 250 m² is. De gevraagde bebouwing voldoet voor het overige aan de bebouwingsregels en is daarom vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

- **Conclusie ruimtelijke beoordeling**

Op grond van het bovenstaande wordt een positieve ruimtelijke beoordeling gegeven voor de bouw van een logiesgebouw voor huisvesting van tijdelijke werknemers aan de Hoofdweg 1481 in Abbenes.

- **Financiële aspecten**

Op basis van art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de aanvraag niet onderhevig aan verplicht kostenverhaal.

Alle kosten voor realisatie komen voor rekening van aanvrager.

- de gemeente Haarlemmermeer aangegeven heeft dat een verklaring van geen bedenkingen niet benodigd is zoals genoemd in artikel 6.5 van het Bor;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing op deze aanvraag;
- daar wij van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, er geen weigeringsgrond aanwezig is als genoemd in artikel 2.10, eerste lid, sub c en tweede lid en artikel 2.12 van de Wabo.

Gelet op bovenstaande zijn wij van oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning voor beide activiteiten verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 van de Mor):

- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk;
- productspecificatie waaruit blijkt dat de begane grondvloer een warmteweerstand heeft van ten minste $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- productspecificatie waaruit blijkt dat de dakconstructie een warmteweerstand heeft van ten minste $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de toegepaste installaties (luchtverversing);
- gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de toe te passen deurroosters die de functie van overstroomcomponent luchtverversing hebben, voldoen aan zowel de vereiste netto-doorlaat als de vereiste rook- en brandwerendheid.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van de bovengenoemde gegevens. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Terinzagelegging en zienswijzen

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Wij leggen de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, Regiebureau, Postbus 209, 1500 EE Zaandam of per email: wabo@odnzkq.nl.

Het ontwerpbesluit wordt bekend gemaakt op www.officielebekendmakingen.nl. Wij informeren u nader over de datum van bekendmaking en terinzagelegging.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

de heer M.H. Dusseldorp
Waarnemend teammanager Vergunningverlening
Portefeuille branches A

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkq.nl/mozard/digitaalwerkwijze>

Gegevens en bescheiden

De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de 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 en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het ontwerpbesluit, voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke agrarische werknemers op de locatie Hoofdweg 1481 te Abbenes, onder zaaknummer 629062.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012).
Via de mail wordt u nader geïnformeerd over de te volgen werkwijze voor de start- en gereedmeldingen.
- De scheidingsconstructie van de toiletruimte en badruimte voldoet aan de zijde die grenst aan deze ruimte aan de eisen van artikel 3.23 van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot wateropname.
- De voorziening voor verlichting voldoet aan de voorschriften van afdeling 6.1 van het Bouwbesluit 2012.
- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het storten van beton.Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - het straatpeil is uitgezet.
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat de toezichthouder van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld.
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012).
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 – 567 8899.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Planologisch strijdig gebruik

- Het bouwwerk mag alleen in gebruik zijn als logiesfunctie voor de huisvesting van tijdelijke agrarische werknemers, die werkzaam zijn voor het agrarisch bedrijf dat gevestigd is op het perceel Hoofdweg 1481 te Abbenes.
- De aaneengesloten verblijfsduur van elke tijdelijke agrarische werknemer in het bouwwerk mag maximaal een half jaar zijn.

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen:

Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project.

Denkt u daarbij aan het volgende:

- Als bij slopen van een bouwwerk meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, of als het bouwwerk asbest bevat is een sloopmelding nodig als bedoeld in Bouwbesluit 2012.
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouw/slooplocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstelkosten op u verhalen.
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m³ grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net en dan bij e-loket. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingplicht.