

Gemeente Haarlemmermeer
De heer N. Lamme
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Contactpersoon
Abdenassar Boubaouch

Contactgegevens
06 48768209

Kenmerk
1326107

Datum
12 juli 2017

Bijlagen
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere voorwaarden

Datum aanvraag: 24 juni 2016
Locatie: Veldpostpark 1 te Badhoevedorp
Onderwerp: het realiseren van een clubgebouw
Aanvraagnummer: OLO-2422047

Geachte heer Lamme,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een clubgebouw.
Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Omgevingsdienst NZKG).

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl en www.odnzkg.nl, in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 24 juni 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van de Gemeente Haarlemmermeer voor het realiseren van een clubgebouw en een atletiekbaan op de locatie Veldpostpark 1 te Badhoevedorp.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo)

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 24 juni 2016 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Op 3 augustus 2016 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens hebben wij op 2 september 2016 ontvangen.
- Op 17 november 2016 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 20 januari 2017 ontvangen.
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 21 december 2016 een melding ontvangen. Wij hebben deze melding op 27 februari 2017 als volledig beoordeeld.
- Het ontwerpbesluit is gepubliceerd op 13 maart 2017 en heeft ter inzage gelegen tot 25 april 2017.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 13 maart 2017 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.odnzk.nl. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

- Juridisch en bestuurlijk adviescentrum BV, Koninginneweg 245 (1075 CT) te Amsterdam, mr. P.H. Revermann (gemachtigde) namens Kennemerland Beheer BV en Lake Property BV.

Zienswijze Juridisch en bestuurlijk adviescentrum BV

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit hebben wij binnen de daarvoor geldende termijn een zienswijze ontvangen van Juridisch en bestuurlijk adviescentrum BV, Koninginneweg 245 (1075 CT) te Amsterdam, mr. P.H. Revermann (gemachtigde) namens Kennemerland Beheer BV en Lake Property BV.

De zienswijze ziet op de volgende punten:

1. In de aanvraag is de atletiekbaan wel vermeld, maar in de bekendmaking van het ontwerpbesluit staat dat de atletiekbaan geen onderdeel meer uitmaakt van de aanvraag. Het opknippen van de aanvraag in meerdere delen en het separaat verlenen van een omgevingsvergunning voor afzonderlijke gedeeltes van de aanvraag is niet verenigbaar met wat op het aanvraagformulier staat vermeld.

reactie:

In de bekendmaking van het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning is abusievelijk vermeld dat de atletiekbaan geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag. Uit alle stukken (o.a. de aanvraag omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing) komt duidelijk naar voren dat het project bestaat uit realisatie van zowel een atletiekbaan als een clubgebouw. De gemachtigde van de aanvrager heeft verder te kennen gegeven dat geen aanleiding bestond om een wijziging in de aanvraag door te voeren, wat dan ook niet is gebeurd. Het te nemen besluit wordt gebaseerd op alle in de aanvraag opgenomen elementen, te weten de aanleg van de groencompensatie A9, de aanleg van een atletiekbaan en de bouw van een clubgebouw.

2. Het bouwplan is in strijd met artikel 6 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Badhoevedorp De Veldpost", waarin voor de gronden de bestemming Sport - 2 is voorzien. Een clubhuis op zich behoort niet tot de bestemmingsomschrijving en kan op grond van artikel 6 niet zelfstandig worden vergund of gerealiseerd.

Reactie:

De omgevingsvergunning voor het afwijken van de geldende bestemmingsplannen (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) wordt niet getoetst aan het nog vast te stellen bestemmingsplan "Badhoevedorp De Veldpost". Voorts kan het clubgebouw, indien wel getoetst zou worden aan artikel 6 van de regels van het plan "Badhoevedorp De Veldpost", zonder meer vergund worden. Het clubgebouw is immers een "daarbij behorend" element zoals bedoeld in artikel 6.1 van de planregels.

Wat daarvan zij, er is voor gekozen niet afzonderlijk te vergunnen. Daarmee is dit onderdeel van de zienswijze ondervangen c.q. niet meer aan de orde.

3. De gebruiksfuncties zijn niet nader gespecificeerd in de aanvraag (onder 8). De aanvraag is dan ook niet volledig. Daarom kan op dit punt geen integrale toetsing aan het Bouwbesluit hebben plaatsgevonden.

reactie:

In de ontwerpvergunning is aangegeven, dat het gaat om de gebruiksfuncties 'bijeenkomstfunctie' en 'overige gebruiksfuncties'. Deze functies blijken genoegzaam uit de stukken behorende bij de aanvraag en de later ontvangen aanvullende gegevens, waarmee een integrale toetsing in het kader van het Bouwbesluit 2012 mogelijk is.

4. In hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een financieel inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het project.

Reactie:

In paragraaf 5.1 van de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Er staat vermeld dat de gronden in eigendom zijn van de gemeente Haarlemmermeer en dat voor het gebruik van het clubgebouw en de atletiekbaan een huurovereenkomst en een opstalovereenkomst (voor het gebouw) wordt aangegaan. Daarmee wordt anderszins in het kostenverhaal voorzien.

De raad van de gemeente Haarlemmermeer heeft begin dit jaar besloten over de kredieten voor de sportlocatie, zowel voor het gebouw als voor het terrein. Het geld voor de realisatie staat dus al klaar. De concept huur- en opstalovereenkomsten zijn eveneens vastgesteld, samen met de verplaatsingsovereenkomst die door ons college is vastgesteld. De vereniging en de gemeente Haarlemmermeer hebben de overeenkomst al getekend.

De financiering van de aanleg van groen is gedekt door inzet van middelen van de voormalige stichting Mainport en Groen en bijdragen van Rijkswaterstaat voor de boscompensatie.

Afgezien van het feit dat de zienswijze op dit punt niet nader is gemotiveerd, bestaat geen reden aan te nemen dat het project financieel en economisch niet uitvoerbaar is.

5. Wob-verzoek

In de zienswijze wordt, met een beroep op de Wet openbaarheid bestuur (Wob), het verzoek gedaan om alle stukken toe te zenden die betrekking hebben op de grondexploitatie van het betrokken gebied, inclusief afschrift van huurovereenkomst en opstalovereenkomst. Tevens is verzocht om stukken die zien op de financiering van groenaanleg en donaties in dat kader van de voormalige Stichting Mainport en Groen en via bijdragen van Rijkswaterstaat voor boscompensatie.

Reactie:

De Omgevingsdienst zal het Wob-verzoek onafhankelijk van deze procedure behandelen. Mede gelet op de voorgaande zienswijze beantwoording geeft deze zienswijze geen aanleiding het besluit aan te passen.

6. Participatie bij planuitvoering

Kennemerland Beheer B.V. en Lake Property B.V. zijn eigenaren van het merendeel van de gronden binnen het plangebied "De Veldpost" en zijn in staat om het totale sportcomplex zelf uit te voeren en willen als gegadigden worden uitgenodigd.

Dit verzoek wordt niet aangemerkt als onderdeel van de zienswijze, maar zal meegenomen worden in de verdere exploitatie van het gebied.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het besluit.

C. **INHOUDELIJKE BEOORDELING**

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Schiphol en omgeving' is vastgesteld op 06-11-1975.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden II". Deze gronden zijn, ingevolge artikel 4 van het bestemmingsplan, bestemd voor agrarisch gebruik, met dien verstande dat deze gronden niet mogen worden bebouwd.

Het project is in strijd met artikel 4, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Ontwerpbestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het ontwerpbestemmingsplan "Badhoevedorp De Veldpost" is vastgesteld op 20-01-2015.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Sport – 2'. Deze gronden zijn, ingevolge artikel 6 van het bestemmingsplan, onder andere bestemd voor sport en sportvoorzieningen in de zin van een veldsportcomplex, sport en sportvoorzieningen ten behoeve van atletiek met onder andere daarbij behorende clubhuizen en parkeervoorzieningen.

Het project is niet in strijd met artikel 6, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer

Bodemgesteldheid

De deklaag waar dit project betrekking op heeft kent een dikte van minimaal 0,5 meter. De deklaag hoeft daarom niet te worden aangevuld. Als er bij de herinrichting niet wordt gegraven in de deklaag of in het stortmateriaal, hoeft geen BUS-melding of saneringsplan ingediend te worden.

Indien de deklaag en/of stortmateriaal wordt ontgraven, gelden aanvullende eisen. Dan moet aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd, inclusief asbestonderzoek. De handelingen met de verontreinigde grond en het stortmateriaal moeten in een saneringsplan worden beschreven, dat ter instemming aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied moet worden voorgelegd. Een BUS-melding is in dat geval niet mogelijk. Herschikken van verontreinigde grond en stortmateriaal is toegestaan binnen de grenzen van de stort. Daarbij moet aandacht worden besteed aan het beheersen van mogelijke risico's als gevolg van het herschikken. Dit moet in het saneringsplan worden beschreven. Wij kunnen aanvullende voorwaarden aan de instemming met het saneringsplan verbinden. Voor het indienen van een saneringsplan dient dit te besproken worden met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Welstand

Het project is op 13 juli 2016 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013. De commissie heeft waardering voor het zorgvuldig vormgegeven en gedetailleerde plan.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Bijeenkomstfunctie
- Overige gebruiksfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 4, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Schiphol en omgeving'.

Het is mogelijk om van artikel 4 van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een ruimtelijke ordening en het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van artikel 4 van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de ruimtelijke ordening. De volgende punten zijn hierbij van belang:

Voor de aangevraagde omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo heeft de cluster RO een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In die onderbouwing komen onder andere het ruimtelijk beleidskader en de voorgenomen ontwikkeling aan de orde en vindt toetsing aan alle relevante milieuaspecten plaats. Er kan dan ook ingestemd worden met de conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

Verklaring van geen bedenkingen

Het projectgebied ligt op basis van de Bouwverordening 2013 net in het landelijk gebied (het gebied gelegen buiten de bebouwde kom). Zodoende dient voor de ontwikkeling een verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht aangevraagd te worden bij de gemeenteraad.

Financiële aspecten

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op een aangewezen bouwplan ('de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen') op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Haarlemmermeer. Voor het gebruik van het clubgebouw en de atletiekbaan wordt een

huurovereenkomst en een opstalovereenkomst (voor het gebouw) aangegaan. Daarmee wordt anderszins in de grondexploitatiekosten voorzien.

Conclusie ruimtelijk advies

Op grond van de bovenstaande beoordeling wordt een positieve ruimtelijke beoordeling gegeven voor realisatie van een atletiekbaan met clubgebouw en groencompensatie A9.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor).

Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad een de verklaring van geen bedenkingen vastgesteld. Deze verklaring van geen bedenkingen met voorschriften maakt onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

- Bouw

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

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Hoogachtend,

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

voor deze,

de heer W. van Vliet
Teammanager Vergunningverlening
Portefeuille Ondersteuning

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

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>.

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.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- 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, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (*artikel 1.24 Bouwbesluit 2012*)

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:

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (*artikel 1.25 Bouwbesluit 2012*)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de 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.

De verantwoordelijke toezichthouder zal hiervoor per mail contact met u opnemen.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (*artikel 8.2 Bouwbesluit 2012*)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (*artikel 8.3 Bouwbesluit 2012*)

De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (*artikel 8.4 Bouwbesluit 2012*)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (*artikel 8.5 Bouwbesluit 2012*)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (*artikel 8.6 Bouwbesluit 2012*)

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

Veiligheidsplan (*artikel 8.7 Bouwbesluit 2012*)

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;

- 5° de laad-, los- en hijszones;
- 6° de plaats van bouwketen;
- 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (*artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;

- f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
 3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
 4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
 5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet een melding gedaan worden op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u een melding via de website www.odnzkg.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

Nadere aanwijzingen/informatie

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.