

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
[REDACTED]

<https://odnzkq.nl/>

Fresch Projectontwikkeling B.V.
Jacob Mosselstraat 2
2595 RH 's-Gravenhage

Betreft: Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 28 september 2022

Locatie: Leidsemeerstraat 6A t/m 6S (zonder de I,O en Q) te Buitenkaag

Onderwerp: het bouwen van 16 woningen

Aanvraagnummer: OLO-7283457

Zaaknummer
11529537

Documentnummer
26031544

Uw kenmerk
2096

Datum
5 februari 2025

Geachte directie,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van 16 woningen op de locatie Leidsemeerstraat 6A t/m 6S (zonder de I,O en Q) te Buitenkaag.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

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 <http://www.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebld) en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 28 september 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Fresch Projectontwikkeling B.V. voor het bouwen van 16 woningen op de locatie Leidsemeerstraat 6A t/m 6S (zonder de I,O en Q) te Buitenkaag.

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 28 september 2022 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Overgangsrecht Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend op 28 september 2022. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

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 30 oktober 2024 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.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 is geen gebruik gemaakt.

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 de volgende bestemmingsplannen gelden:

- Buitengebied Zuid.
- Reactieve aanwijzing Buitengebied Zuid.
- Parapluplan wonen.
- Parapluplan parkeerregels.
- Parapluplan datacenters.
- Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Buitengebied Zuid

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen en aanduiding:

- Wonen;
- Tuin;
- Bedrijf, met functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 2;
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone – lib.

De gronden met de bestemming 'bedrijf' zijn bestemd voor onder andere bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 of 2 zijn toegestaan.

De gronden met de bestemming 'wonen' zijn bestemd voor onder andere wonen en aan huis verbonden beroepsuitoefening.

De gronden met de bestemming 'tuin' zijn bestemd voor onder andere tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Voor de gronden met de Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – lib gelden de beperkingen van bijlage 3a en 3b. behorende bij het luchthavenindelingsbesluit (LIB).

Strijdigheden

Het project is in strijd met:

- artikel 5.1, omdat woningen niet zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming bedrijf;
- artikel 22.1 omdat woningen niet zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming tuin;
- artikel 26.2.1, onder a, omdat woningen alleen binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- artikel 26.2.1, onder b, omdat per bouwperceel maximaal één woning is toegestaan;

- artikel 26.2.1, onder e, omdat de maximale goot- en bouwhoogte van 4,00m en 9,00m worden overschreden;
- artikel 26.2.1, onder j, omdat het bebouwingsoppervlak buiten bouwvlak maximaal 75 m2 mag bedragen.

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.

Reactieve aanwijzing Buitengebied Zuid

De aanwijzing heeft geen betrekking op de bestemmingen die gelden op deze locatie, maar op 'agrarisch', 'agrarisch – paardenhouderij' en 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Reactieve aanwijzing heeft geen gevolgen voor dit project.

Parapluplan wonen.

Bestemmingen 'wonen' wordt vervangen door 'wonen in een woning' (huisvesting van één afzonderlijk huishouden). Het project betreffen woningen. Het project voldoet aan de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Parapluplan parkeerregels

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.

Het project voldoet aan de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Parapluplan datacenters

De aanvraag betreft geen datacenter. Het project voldoet aan de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het project voldoet aan het Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019.

Bodemgesteldheid

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is gelegen in een gebied dat door de gemeenteraad is aangewezen als een welstandsvrij gebied, er geldt ook geen beeldkwaliteitsplan.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie;
- 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)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

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

Strijdigheden

Het project is in strijd met de volgende artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'buitengebied Zuid':

- artikel 5.1, omdat woningen niet zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming bedrijf;
- artikel 22.1 omdat woningen niet zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming tuin;
- artikel 26.2.1, onder a, omdat woningen alleen binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- artikel 26.2.1, onder b, omdat per bouwperceel maximaal één woning is toegestaan;
- artikel 26.2.1, onder e, omdat de maximale goot- en bouwhoogte van 4,00m en 9,00m worden overschreden;

- artikel 26.2.1, onder j, omdat het bebouwingsoppervlak buiten bouwvlak maximaal 75 m² mag bedragen.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

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

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij kunnen afwijken van de bovenstaande artikel van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De volgende punten zijn hierbij van belang:

De ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing Leidsemeerstraat, Buitenkaag', d.d. 24-05-2023 maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 10 oktober 2024 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Op 30 januari 2025 heeft de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op deze omgevingsvergunning is de Wet bevorderingen integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) van toepassing. In de Wet Bibob is een aanvullend toetsingskader gegeven. In verband met dat aanvullend toetsingskader, hebben wij u verzocht het Formulier Wet Bibob en Bouwactiviteiten in te vullen en samen met de gevraagde bijbehorende bescheiden bij ons in te leveren. De door u verstrekte gegevens en bescheiden zijn echter nog incompleet dan wel onvoldoende voor een zorgvuldige beoordeling in het kader van de Wet Bibob. Dit is gelegen in het feit dat een deel van de benodigde Bibob-gegevens en bescheiden nog niet overlegd kunnen worden.

In verband met de wettelijke termijn dient thans een besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning te worden genomen. De toetsing in het kader van de Wet Bibob is echter nog niet voltooid. Dientengevolge hebben wij besloten de omgevingsvergunning te

verlenen onder het voorbehoud dat de nog ontbrekende Bibob-gegevens en bescheiden later worden ingediend en beoordeeld.

Voor de nader aan te leveren gegevens en bescheiden ingevolge de Wet Bibob en overige voorwaarden verwijzen wij naar de niet-openbare Bibob-bijlage. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit en zal separaat aan u worden verzonden.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwbesluit

Op de aangeleverde detailtekeningen is niet voldoende inzichtelijk gemaakt dat de Rc-waarde van het dak en de gevels behaald kunnen worden. Dit kan worden aangetoond door middel van een productspecificatie, een kwaliteitsverklaring of een Rc-berekening.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht) Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.
- 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.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd

Integriteit

De volgende gegevens en bescheiden moeten minimaal vijf weken voor de start van de werkzaamheden worden ingediend. De werkzaamheden mogen niet eerder gestart worden dan nadat deze gegevens zijn beoordeeld en de beoordeling geen belemmering vormt.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) staan in de niet-openbare Bibob-bijlage.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

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

voor deze,

 

teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

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:

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 en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

In aanvulling op het voorgaande geldt volgens recente uitspraken van de rechter het volgende:

Als belanghebbende kunt u beroep instellen zonder dat u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Als niet-belanghebbende kunt u ook beroep instellen maar dan moet u wel eerder een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

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 [REDACTED] (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>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 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.
- Uitvoeringsvoorschriften.
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

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.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

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 sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (*artikel 8.6 Bouwbesluit 2012*)

Het bemaalen 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 slooppafval 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 slooppafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

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

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

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- slooppafval 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

- Als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³, moet u volgens paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), ten minste een week voor het begin van de activiteit de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied informeren over de geplande werkzaamheden. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit".
- Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet u de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied hierover zo spoedig mogelijk informeren via telefoonnummer [REDACTED]
- Als er grond wordt toegepast dan moet de toepassing volgens paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem". De activiteit mag niet eerder starten dan een week na de melding.
- Als grond van de locatie wordt afgevoerd en op een andere locatie wordt hergebruikt, moet hierbij ook worden voldaan aan de regels van het Bal.
- Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld- of informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met de ODNZKG, via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Aanvullend bodemonderzoek na sloop huidige bebouwing

Voorafgaand aan de werkzaamheden, na de sloop van de bebouwing, moet aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd onder de huidige bebouwing. De resultaten moeten ter beoordeling naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gestuurd.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

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.
- Op basis van artikel 5.19, vierde lid, onder b van de Wabo als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. 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.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.