

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
[REDACTED]

<https://odnzkq.nl/>

Hyde Park Hoofddorp B.V.
IJsbaanpad 1
1076 CV Amsterdam

Betreft: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 21 december 2023

Locatie: AL 888 te Haarlemmermeer

Onderwerp: het bouwen van een appartementencomplex

Aanvraagnummer: OLO-8202473

Zaaknummer
12503450

Documentnummer
28023438

Uw kenmerk
A866

Datum
22 november 2024

Beste directie,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een gebouw met 283 appartementen met op de begane grond commerciële voorzieningen, waaronder een buurtsupermarkt, horeca en overige detailhandel op locaties Berlageplein 1A, 1 t/m 173 (oneven), Bo Bardiestraat 1 t/m 305 (oneven), Hortastraat 8 t/m 122 (even), Eiffelstraat 2 (even) in Hoofddorp.

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.officiëlebekendmakingen.nl> (Gemeentebld) en loket.odnzkq.nl.

De belangrijkste veranderingen rond de Omgevingswet? Ga naar odnzkq.nl/omgevingswet

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 21 december 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Hyde Park Hoofddorp B.V. voor het realiseren van een gebouw met 283 appartementen met op de begane grond commerciële voorzieningen, waaronder een buurtsupermarkt, horeca, en overige detailhandel op locaties Berlageplein 1A, 1 t/m 173 (oneven), Bo Bardiestraat 1 t/m 305 (oneven), Hortastraat 8 t/m 122 (even), Eiffelstraat 2 (even) in Hoofddorp.

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 21 december 2023 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Op het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing (artikel 1.1 Chw in samenhang met artikel 3.1, bijlage 1 Chw), omdat medewerking wordt verleend aan de bouw van meer dan 11 woningen.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 2 maart 2024 in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 12 april 2024 ontvangen.
- Wij hebben de behandeltermijn van het plan op basis van artikel 3.12, achtste lid, van de Wabo verlengd met 42 dagen.

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 21 december 2023. 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 xx xx xx is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkg.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.

Zienswijzen

P.M.

Van deze gelegenheid is wel/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 bestemmingsplannen 'Hoofddorp Centrum', 'Parapluplan parkeerregels', 'Parapluplan wonen' en Parapluplan datacenters' gelden.

Hoofddorp Centrum

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Kantoor' volgens artikel 12 en de enkelbestemming 'Verkeer' volgens artikel 17. Deze gronden zijn o.a. bestemd voor kantoren, wegen, parkeervoorzieningen en groen.

Het project is in strijd met artikel 12 en 17, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Het aangevraagde project ziet toe op het realiseren van een gebouw met 283 appartementen met op de begane grond commerciële voorzieningen, waaronder een buurtsupermarkt, horeca, en overige detailhandel. Het project is in strijd met de bestemmingen 'kantoor' en 'verkeer'.

Parapluplan parkeerregels

Volgens artikel 3.2.1 moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken op eigen terrein in voldoende mate ruimte 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. Zowel het bewoners- als bezoekersparkeren vindt plaats in de naastgelegen centrale parkeervoorziening, de Neptunusgarage.

Het parkeren voldoet aan het Handboek parkeren, het raadsbesluit van 7 december 2023 (10178859) om het bewonersparkeren in de naastgelegen parkeergarage te realiseren en het collegebesluit van 18 juni 2024 (11039248, 'Parkeernormen sociaal segment: Handboek parkeernormen').

Bestemmingsplan Parapluplan wonen

Dit bestemmingsplan geeft regels voor strijdig en illegaal gebruik van woningen. De aanvraag is ten behoeve van wonen en valt niet onder de strijdige en afwijkingssituaties in het parapluplan.

Het project is niet in strijd met dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Parapluplan datacenters

Het project is gesitueerd op gronden waar bepalingen omtrent datacenters gelden.

Het project heeft geen betrekking op een datacenter en valt daarmee buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er 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 Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is op 14 augustus 2024 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit van de Haarlemmermeer en het Q-team. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020'. De commissie adviseert als volgt:

'De supervisor is akkoord, het project is in SO- en VO-fase beoordeelt door het Q-team en het voorliggende DO-plan is overeenkomstig voorliggende fasen uitgewerkt.'

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 4.31 (afdeling 4.5 buitenbergingen) van het Bouwbesluit 2012. De woningen zijn niet voorzien van niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. De woningen zijn voorzien van een gemeenschappelijke bergruimte overeenkomstig uitgangspunten van de Amsterdamse Bouwbrief. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossingen gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 4.30 van het Bouwbesluit 2012.

Brandslagklep

Het project is in strijd met artikel 2.94a en 2.94b van het Bouwbesluit 2012. U heeft een gelijkwaardig oplossing voorgesteld. Het project is voorzien van ventilatie gestuurde terugslagklep in combinatie met brandklep om aan de brandwerendheidseis als ook aan de rookdoorlatendheidseis te voldoen. Het project is voorzien van een vlinderklep welke gecombineerd is met een terugslagklep, type SC60-COSMO van Rf-t. De gelijkwaardige oplossing is beschreven in de notitie 'Mechanische brandklep, referentie 20211080.001 / 33533, d.d. 18 juli 2024, project: Hyde Park – Blok 22 Hoofddorp, toepassing mechanische terugslagklep schachtwanden'. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.91 van het Bouwbesluit 2012.

Daglichttoetreding

Het project is in strijd met artikel 3.75 van het Bouwbesluit. 30 woningen voldoen niet aan de gestelde daglichtfactor zoals voorgeschreven door het Bouwbesluit 2012. De norm en bepalingsmethode die in het Bouwbesluit 2012 te vinden zijn voor daglichttoetreding gaan uit van de toepassing van NEN 2057. Het gaat om een bepalingsmethode die weinig tot geen rekening houdt met verschillende factoren en complexe situaties. Zo beperkt de norm zich tot het verticale glasvlak en heeft de norm geen relatie met de vorm en omvang van de achterliggende ruimte. De methode kent weinig tot geen verfijning, is conservatief en sluit onvoldoende aan op de werkelijke beleving van daglicht in een ruimte.

Voor de 30 kritische woningen, die op geen enkele wijze kloppend gemaakt kunnen worden binnen de rekenregels van NEN 2057, is een daglichtfactorberekening opgesteld volgens de NEN-EN 17037:2018+A1:2022.

De inwerkingtreding van deze nieuwe daglichteis en normering met daglichtfactoren is uitgesteld tot (minimaal) 1 januari 2026. Dit besluit is genomen door Binnenlandse zaken. De voornaamste reden waarom de NEN-EN 17037 nog niet van kracht is, is dat deze norm voor de standaard woning juist te complex kan zijn en dus niet voor iedereen te hanteren is. Dit wordt met de ontvangen reactie van de Normcommissie ook bevestigd. Door de aanvrager is aangetoond dat met de ontvangen toelichting(en), berekening(en) en gegeven uitleg(gen) dat voor de 30 woningen met een eenzijdige oriëntering hetzelfde resultaat wordt bereikt door toepassing van de NEN-EN 17037.

De gelijkwaardigheidscommissie staat positief tegenover het nu toepassen van de nieuwe NEN-EN 17037 als een gelijkwaardige oplossing voor de 30 woningen binnen deze aanvraag omgevingsvergunning.

Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 3.74 van het Bouwbesluit 2012.

Brandklasse D

Het project is in strijd met artikel 2.67 van het Bouwbesluit. U heeft voorgesteld om uit te gaan van brandklasse D in plaats van brandklasse B voor diverse deuren in de corridors op basis van de nieuwe regelgeving artikel 4.43, lid 3 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Brandklasse D geldt voor binnendeuren die regelmatig geopend worden door personen in een gebouw met een Extra Beschermde Vluchtroute (EBV). Bijvoorbeeld deuren op een route tussen gebruiksgebieden, een toiletruimte of een badruimte.

Ook geldt brandklasse D voor deuren van een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert. En daarnaast voor een route tussen de besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert en de aansluitende besloten ruimte in de vluchtrichting.

Wij gaan akkoord omdat op grond van de huidige geldende regelgeving (Bbl) deze deuren ook de brandklasse D mogen bezitten. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.66 van het Bouwbesluit 2012.

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 artikel 12 en 17, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'. Het aangevraagde project ziet toe op het realiseren van een gebouw met 283 appartementen met op de begane grond commerciële voorzieningen, waaronder een buurtsupermarkt, horeca, en overige detailhandel. Het project is in strijd met de bestemmingen 'kantoor' en 'verkleer' van het bestemmingsplan.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 12 en 17 van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' 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, kenmerk 21233.RO, d.d. 30-08-2024, deze maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij kunnen afwijken van artikel 12 en 17, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

Er zijn bij raadsbesluit van 20 april 2023 (raadsvoorstelnummer 7398174) categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Daarin is onder andere opgenomen dat wanneer een aanvraag niet past in een vastgesteld stedenbouwkundig plan, een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist. In de ruimtelijke beoordeling is geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan het stedenbouwkundig plan. Daarom is geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

Besluit hogere grenswaarden

Ten behoeve van dit project is akoestisch onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat de grenswaarden vanwege wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï worden overschreden en dat hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen te worden vastgesteld. Op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder wordt voor het project separaat een Hogere grenswaarden vastgesteld en kenbaar gemaakt.

Wet luchtvaart en Luchthavenindelingbesluit Schiphol

De aanvraag is gesitueerd op gronden waarop het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol van toepassing is. Het project met de aangevraagde bouwwerken is in met overeenkomstig het Luchthavenindelingsbesluit.

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.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 12 en 17, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

- minimaal 50% van de binnentuinen als groen dient te worden gerealiseerd met een grondlaag van minimaal 60 centimeter;
- in de binnentuin speelvoorzieningen voor kinderen tot en met vijfjaar oud worden gerealiseerd;
- er vleermuisvriendelijke verlichting wordt toegepast aan de buitenzijde van en rondom het blok;
- het project mag niet eerder in gebruik worden genomen voordat kan worden voldaan aan de deelauto-verplichting;
- Het project mag niet eerder in gebruik worden genomen voordat de naastgelegen centrale parkeervoorziening, de Neptunusgarage, in gebruik is genomen zodat voldaan kan worden aan het parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer. Waarbij parkeerplaatsen in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden.

Bouwbesluit 2012

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

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.
- Op basis van het meegeleverde rapport over de Rc-waarden wordt er een aantal voorbeelden gegeven van mogelijkheden. Met de benoemde voorbeelden kunnen de vereiste Rc-waarden behaald worden. Echter, dit dient in de praktijk aangetoond te worden, met als leidraad de opbouw en benoemde producten uit het rapport. Overeenkomstig gestelde eisen uit het Bouwbesluit.

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

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

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.

Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.



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

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.

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 hoofdopzet 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.

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.

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.