

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

<https://odnzkq.nl/>

NS Stations B.V.
Postbus 2812
3500 GV Utrecht

Betreft: Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 30 maart 2023

Locatie: Bennebroekerweg 479 (nabij 477) te Hoofddorp

Onderwerp: het realiseren van een kantoorgebouw met werkgebouw

Aanvraagnummer: OLO-7698785

Zaaknummer
11947317

Documentnummer
26462134

Uw kenmerk
DGB Hoofddorp Opstel

Datum
20 september 2024

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 realiseren van een kantoorgebouw met werkgebouw dat gebruikt wordt als dienstgebouw ten behoeve van het spoorwegverkeer op de locatie Bennebroekerweg 479 (nabij 477) te 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.officiëlebekeendmakingen.nl> (Gemeentebld), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 30 maart 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van NS Stations B.V. voor het realiseren van een kantoorgebouw met werkgebouw dat gebruikt wordt als dienstgebouw ten behoeve van het spoorwegverkeer op de locatie Bennebroekerweg 479 (nabij 477) te 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);
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 30 maart 2023 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:

- Wij hebben u op 1 mei 2023 in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 9 juni 2023 ontvangen.

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 30 maart 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 11 juni 2024 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebld), 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:

- Hoofddorp [REDACTED] Zuid.
- Parapluplan parkeerregels – partiële herziening.
- Parapluplan Datacenters.
- Parapluplan Wonen.

Hoofddorp [REDACTED] Zuid

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor spoorweginfrastructuur, dienstwegen en parkeervoorzieningen, een tunnel ter plaatse van de aanduiding 'tunnel', groen, bergbezinkbassins, kunstwerken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitsschermen, nutsvoorzieningen, kunstobjecten, reclame-uitingen'.

Het project is in strijd met:

- artikel 12.2.1 sub a, omdat het maximale oppervlak van 250m wordt overschreden met 336m², de oppervlakte wordt 586m².
- artikel 12.2.1 sub b, omdat de bouwhoogte van maximaal 4,00m wordt overschreden met 4,45m, de bouwhoogte wordt 8,45m.

Parapluplan parkeerregels - partiële herziening

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.

De herziening biedt de mogelijkheid om in bepaalde omstandigheden, af te wijken van het uitgangspunt om op eigen terrein in voldoende mate parkeerruimte te realiseren. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid. Er hoeft niet afgeweken te worden van het Parapluplan parkeerregels.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan

Parapluplan Datacenters.

De aanvraag betreft geen datacenter. Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan

Parapluplan wonen

De aanvraag betreft geen woonfunctie. Het project is in overeenstemming met de 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.

Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

De aanvraag is gesitueerd op gronden waarop het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol van toepassing is. Het project is overeenkomstig het Luchthavenindelingsbesluit.

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 15 november 2023 en 10 januari 2024 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020'. De commissie adviseert als volgt:

15 november 2023

Ten behoeve van de voortgang heeft de commissie tussen beide vergadering een tussenschets/variant beoordeeld en het advies is aan de indiener toegezonden. De opdrachtgevers en architecten van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven, op een aangepast (schets-)ontwerp. De nieuwe situatie wordt toegelicht: Het concept van 'Polder Music' is vertaald in het nieuwe ontwerp, met de begane grond in het eentoniger

ritme van de bomenrij (boomstammen) uitgewerkt en op de verdieping in een verdicht ritme van de boomkronen.

Het dienstgebouw en werkgebouw zijn in het verlengde van elkaar geplaatst, maar losgekoppeld met een tussenruimte van 15 meter voor doorzicht en ten behoeve van het stallen van fietsen (niet overbouwd), maar met los geplaatste houten lamellen ten behoeve van de connectie met het landschap. De ligging in het verlengde van elkaar betekent dat de gebouwen een relatie aangaan en samenhang in het ontwerp, door middel van gelijke materialen en doorstekende lamellen.

De gevelaanzichten worden toegelicht, waarbij de kopgevel door verschuiving van het volume en de overbouwing van de trap meer alzijdig is vormgegeven. Er zijn een tweetal opties voor materialiseren voorgesteld, waarbij de voorkeur uitgaat naar de optie volledig in hout, ten behoeve van een egalere en zachtere beeld. Ook wordt op de visualisaties de relatie met het beton van de hoger gelegen spoorlijn verbeeld.

Advies commissie samenvattend

De commissie heeft veel waardering voor het aangepaste ontwerp. De loskoppeling van de gebouwen wordt ondersteund, omdat dit de trein onder het viaduct door zichtbaar laat zijn. Het verschoven volume en de vormgeving van de koppen is een belangrijke verbetering. De commissie sluit aan bij de voorkeur voor de optie in hout. Door de meer monochrome uitvoering, ook door kozijnen in een vergelijkbare kleurstelling wordt het monolithische karakter versterkt.

De commissie vraagt in de uitwerking nog aandacht voor technische aspecten. De visualisaties met een weelderige begroeiing van het dak vergt een substraatlaag van voldoende dikte en gevraagd wordt om een zorgvuldige detaillering voor de landing op het maaiveld. In procedurele zin is weliswaar sprake van een aanvraag omgevingsvergunning maar er is nog sprake van een schetsontwerp. De commissie bevestigt dat deze gekozen ruimtelijk oplossing de volledige instemming krijgt.

Indien de vergunningstekeningen op deze wijze worden uitgewerkt, volgt een positief advies en dat kan gemandateerd beoordeeld worden.

10 januari 2024

De opdrachtgever en ontwerper / architect van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven. De aanvraag omgevingsvergunning ligt ter beoordeling voor, zie de uitwerking en de plattegrondtekeningen voor principedetails. In het hoofdgebouw zijn de ramen in de hoogte geknepen en uitgevoerd als bovenlichten waardoor toch een horizontale lijn lijkt te ontstaan, maar de visualisaties laten zien dat de verticale houten ribben de overhand hebben in de verticale ritmiek. Naar de mening van de commissie is het plan conform het vorige advies 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 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Industriefunctie.
- Kantoorfunctie.
- 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 het bestemmingsplan 'Hoofddorp [REDACTED] Zuid' met:

- artikel 12.2.1 sub a, omdat het maximale oppervlak van 250m wordt overschreden met 336m², de oppervlakte wordt 586m².
- artikel 12.2.1 sub b, omdat de bouwhoogte van maximaal 4,00m wordt overschreden met 4,45m, de bouwhoogte wordt 8,45m.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

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, kenmerk BI3781GROB, d.d. 29-02-2024.

Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Rijksbeleid

In de bij het plan meegeleverde ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit had de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) moeten zijn. Het doorlopen van de 'laddertoets' is niet noodzakelijk omdat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare leegstand van kantoorruimte in de regio van het plangebied. Het plan is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

Provinciaal beleid

In de bij het plan meegeleverde ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale ruimtelijke verordening (PVR). Dit had echter respectievelijk de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (OVNH2020) moeten zijn. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid is wel juist.

Motivering Luchthavenindelingsbesluit (LIB)

Het project bevindt zich in LIB-5 gebied (afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid). Gemotiveerd moet worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen. De kans op overlijden ten gevolge van een vliegtuigongeval is zeer klein. Er zijn geen realistische maatregelen te treffen die de effecten van een vliegtuigongeval beperken. Het nieuwe dienstgebouw vervangt het bestaande gebouw. Het aantal aanwezige personen neemt niet toe. Het dienstgebouw wordt uitsluitend door werknemers gebruik waardoor de zelfredzaamheid 'groot' wordt ingeschat.

Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

In de bij het plan meegeleverde ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030. Dit had echter de Omgevingsvisie Haarlemmermeer, er is geen strijd met de omgevingsvisie.

Stedenbouw en landschap

Vanuit stedenbouw en landschap werd wenselijk geacht om het bestaande hekwerk te laten begroeien met heder. De Commissie Omgevingskwaliteit heeft in plaats daarvan geadviseerd een krachtige gevel te realiseren die de ritmiek van de polder weerspiegelt. De gevel grotendeels verbergen door een hek met heder staat haaks op die visie. Daarnaast bleek het contractueel bepaald te zijn dat er geen begroeiing tegen het hekwerk geplaatst mocht worden, gelet op de veiligheidsfunctie (het zorgdragen dat onbevoegden niet binnen de HSL-zone komen). De ruimtelijke inpassing van de volumes voldoet in overwegende mate aan de gestelde stedenbouwkundige criteria. Mede gelet op het advies van Commissie Omgevingskwaliteit is het plan akkoord.

Economie

Ten opzichte van de activiteiten in het huidige gebouw wijzigen de bedrijfsactiviteiten niet.

Verkeer en ontsluiting

Er is rekening gehouden met de draaicurve van een vrachtwagen. Deze komen niet voorbij het pand.

Parkeren

De huidige parkeerplaats vervalt en er worden nieuwe waterdoorlatende/ groene parkeerplaatsen toegevoegd met dezelfde oppervlakten.

Luchtkwaliteit

De nieuwe functie veroorzaakt geen slechte luchtkwaliteit en is zelf niet gevoelig voor slechte luchtkwaliteit.

Geluid

Het betreft hier geen geluidsgevoelige bestemming. Ook zal naar verwachting het geluidsniveau t.g.v. activiteiten rond en in dit gebouw niet tot akoestische knelpunten leiden gelet op de afstand tot woningen.

Klimaatadaptatie

Er wordt voldaan aan het klimaatadaptatiebeleid

Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

Archeologie

Het plan ligt in een gebied welke volgens de archeologische verwachtingskaart is aangegeven als een gebied met een lage verwachting (Waarde – archeologie 6). Gelet op de omvang van het plangebied is er geen verder onderzoek nodig.

Milieu (bedrijven- en milieuzonering)

In het plangebied zijn geen bedrijfsmatige activiteiten toegestaan met hinder voor de omgeving. Tevens zijn er geen activiteiten in de nabijheid van het plangebied die van invloed zijn op de functies in het plangebied. Een verdere beschouwing in het kader van bedrijven- en milieuzonering kan daarom achterwege blijven.

Externe veiligheid

Paragraaf 4.2.5 van de ruimtelijke onderbouwing is niet volledig en correct. Het nieuwe dienstgebouw is een beperkt kwetsbaar object, maar ligt niet binnen contouren voor het plaatsgebonden risico, invloedsgebieden voor het groepsrisico of aandachtsgebieden voor brand, explosie of gifwolken (i.h.k.v. de Omgevingswet). Het nieuwe dienstgebouw maakt geen nieuwe risicobron mogelijk. Daarmee kan voor externe veiligheid worden gesteld dat dit aspect geen belemmering vormt voor het verlenen van deze vergunning.

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.

De gemeenteraad heeft een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

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.

Uitvoeren van een werk of van werkzaamheden (artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo)

Voor de activiteit 'uitvoeren van een werk of van werkzaamheden' is geen omgevingsvergunning nodig. In het bestemmingsplan is niet aangegeven dat er een vergunning voor deze activiteit is vereist.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 12.2.1, sub a en artikel 12.2.1, sub b, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Hoofddorp [REDACTED] Zuid';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

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

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.

Het betreft onder andere:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeringen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

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

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

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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein 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.

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 slooafval 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 slooafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

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

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

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- slooafval 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 loket.odnzkg.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Verplichtingen Wet bodembescherming

U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de NEN 5740, inclusief een historisch onderzoek (archiefonderzoek). Bij het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen ingevolge de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. In de meeste gevallen moet een bodemonderzoek bij de vergunningaanvraag voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) worden bijgevoegd.

Ook als u niet in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht bent om een bodemonderzoek in te dienen, bent u wel verplicht u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem gaat uitvoeren. De bepalingen van de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit gelden dan namelijk ook.

Indien zich puin op of in de bodem bevindt, of het bouwwerk voor de sloop asbesthoudend materiaal bevat, moet ook onderzoek naar asbest in de bodem worden gedaan. Ook voor (half)verhardingslagen wordt dit aanbevolen.

Meer informatie vindt u op www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Water_Bodem/Bodemsanering. Op de website www.voordatubegintmetbodemsaneren.nl kunt u informatie vinden over andere werkzaamheden en regels die bij een eventuele bodemsanering komen kijken en bij welke

overheid die informatie kan worden verkregen. U kunt ook contact opnemen met Team Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, via loket.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer [REDACTED].

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

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.