

Ebbehout 31  
1507 EA Zaandam  
[REDACTED]

<https://odnzkq.nl/>

Stichting Ymere  
Postbus 2412  
1000 CK Amsterdam

Betreft: omgevingsvergunning

**Datum aanvraag:** 1 mei 2019

**Locatie:** Beetslaan 99 t/m 133 te Hoofddorp

**Onderwerp:** het realiseren van 8 grondgebonden woningen en 32 appartementen

**Aanvraagnummer:** OLO-4386995

**Zaaknummer**  
8947656

**Documentnummer**  
24393737

**Datum**  
23 oktober 2023

Geachte heer,

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 8 grondgebonden woningen en 32 appartementen op de locatie Beetslaan 99 t/m 133 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.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebblad) en [loket.odnzkq.nl](http://loket.odnzkq.nl).

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

### **A. ONDERWERP**

Wij hebben op 1 mei 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Stichting Ymere voor het realiseren van 8 grondgebonden woningen en 32 appartementen op de locatie Beetslaan 99 t/m 133 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 maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo).

### **B. PROCEDURELE ASPECTEN**

Het besluit op uw aanvraag van 1 mei 2019 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

- Wij hebben u op 7 november 2019 in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken aanvullende gegevens in te dienen.
- Op 15 juli 2021 en op 21 juni 2022 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 10 oktober 2022 ontvangen.

#### **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 22 mei 2023 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt. 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**

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Gedurende de periode dat de aanvraag ter inzage lag, is een zienswijze ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de "Nota van beantwoording van zienswijzen omgevingsvergunning J.C. Beetslaan 99 t/m 133, Hoofddorp".

De zienswijzen geven geen aanleiding om de vergunningaanvraag aan te passen.

## **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**

#### **Hoofddorp Noord**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Hoofddorp Noord' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Tuin' (artikel 18) en 'Wonen' (artikel 22). Deze gronden zijn bestemd voor tuin en wonen.

Het project is in strijd met artikel 18.1, artikel 18.2 en artikel 22.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. De gebouwen komen buiten het bouwvlak, zijn in strijd met de bestemmingsregels en in strijd met de bouwhoogte.

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.

#### **Parapluplan parkeerregels – partiële herziening**

Tevens ligt het project waar het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels – partiële herziening' geldt.

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 overeenkomstig het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer. Het geldende parkeerbeleid is het Handboek Parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018.

Uit het parkeerbeleid blijkt dat er 38 parkeerplaatsen vereist zijn, waarvan 12 toegankelijk voor bezoekers. Er worden 46 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 40 toegankelijk voor bezoekers. Er worden voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Het project voldoet aan artikel 3.2.1 van het vigerend bestemmingsplan.

#### **Vorbereidingsbesluit J.C. Beetslaan Hoofddorp Noord**

Het voorbereidingsbesluit J.C. Beetslaan Hoofddorp Noord van 9 maart 2023 heeft betrekking heeft op het maken van een nieuw bestemmingsplan voor het verlagen van de maximaal toegestane milieucategorie van de bedrijven van bedrijfscategorie 3.1 naar 2.

## 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*

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 diverse keren voorgelegd aan de welstandscommissie. Waaronder op 15 juni 2022. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020'. De commissie adviseert als volgt:

*'De commissie heeft eerder gezegd dat ze een schijngevel met suggestie van een dakprofiel oneigenlijk vindt en in dat geval zorgt een gevelaansluiting op een plat dak voor een meer eerlijk verhaal. Echter, de commissie mist ook de verbeelding van de technische installaties en de zonnepanelen, die geplaatst zullen worden. Deze zullen op het dak komen. De commissie vraagt om deze niet zichtbaar te maken vanaf de openbare weg en of het dakbeeld voldoende te ordenen, zodat er geen sprake is van verrommeling van het dakbeeld. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de schijnkap/platte afdekking en biedt een kans voor legitimatie voor opgaande kopgevels, omdat een meer geïntegreerd beeld ontstaat. De commissie vraagt om een integrale oplossing van kap/platte afdekking met de technische installaties. Ten aanzien van de erfafscheidingen: De commissie vindt de voorgestelde erfafscheiding van hekwerk en hederen te mager. Er zijn zorgen over de bestendigheid. Het zal ook een kwestie zijn van erfenis, dus van een kwalitatief goede erfafscheiding en een bepaling dat er geen schuttingen mogen komen. De commissie stelt dat de erfafscherming van het achtererf van de kopwoningen naar openbaar gebied consistent en duurzaam moet zijn als onderdeel van het gebouw of het openbaar groen ten koste van het zijerf als uitgete tuin.*

*Ten aanzien van materialisering en kleuren:*

*Er zijn vooral vragen over het houtgeïjkende materiaal. De commissie vraagt om een monster hiervan ter beoordeling in samenhang met de rode en witte baksteen. Dit komt voor bij de bergingen van de rijwoningen. De commissie ziet met belangstelling een aangepast plan tegemoet. Tevens vraagt ze om een monster van de houtgeïjkende planken ter beoordeling. Graag in combinatie met de steenmonsters aanleveren.'*

Op 13 juli 2022 is het aangepaste project voor de laatste keer ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer:

*'Het gevelbankje en deur op het openbaar gebied is een charmant idee, maar kan kwetsbaar zijn in verband met de privacy. De architect zegt er goede ervaringen mee te hebben. De erfafscheiding aan de achterzijde met groen is overtuigend. Het zal wel in een volwassen vorm moeten worden aangeplant om de privacy vanaf het begin te waarborgen. De ontwikkelaar zegt dit toe. De commissie is blij dat het houtgeïjkende hout als gevelmateriaal is vervangen door bamboe. De commissie adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag.'*

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

### **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 18.1, artikel 18.2 en artikel 22.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Noord'. De gebouwen komen buiten het bouwvlak, zijn in strijd met de bestemmingsregels en in strijd met de bouwhoogte.

Het is mogelijk om van artikel 18.1, artikel 18.2 en artikel 22.2 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.

### **Ruimtelijke overweging**

De aanvraag is stedenbouwkundig akkoord. Het aantal woningen ligt boven de 30. Dit houdt in dat 30% van de woningen in het sociale segment, 20% in het middensegment en 50% in

het dure segment worden gerealiseerd. Starterslening is mogelijk bij nieuwbouwwoningen onder de € 310.000.

Bij de beoordeling of sprake is van goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van de actuele bedrijfsactiviteiten van de omliggende bedrijven. Op basis van dit uitgangspunt is de geluidbelasting vanwege de bedrijven niet hoger dan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit. Het plan belemmert de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. De bedrijven hebben geen concrete toekomstplannen die leiden tot een hogere geluidbelasting dan nu is vastgesteld. Om dit ook planologisch vast te leggen is het voorbereidingsbesluit J.C. Beetslaan Hoofddorp Noord bekend gemaakt. Het voorbereidingsbesluit voorkomt, vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan, dat de aangrenzende bedrijfsspercelen meer hinder kunnen veroorzaken dan in de huidige situatie is toegestaan.

Voor de ruimtelijke aspecten en impact van het plan op het plangebied is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

#### *Piekniveaus bedrijven*

Ten behoeve van de woningbouwontwikkeling op de J.C. Beetslaan te Hoofddorp is onderzoek gedaan naar de piekniveaus ten gevolge van de huidige activiteiten van de omliggende bedrijven. Uit het onderzoek blijken piekniveaus tot een maximum van 75 dB(A) ten gevolge van laad- en losactiviteiten in de dagperiode.

Piekniveaus als gevolg van laad- en losactiviteiten zijn in het kader van de milieuwetgeving gedurende de dagperiode uitgezonderd van toetsing aan de normering. Een afweging voor de acceptatie van deze geluidsniveaus vindt plaats in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

De piekniveaus treden op bij de bedrijven Eyeopener, Garage Biesheuvel en van Walraven, resp. gelegen op het adres Graftermeerstraat 30a-32, 34 en 36-38.

Voor een motivering van de acceptatie van deze piekniveaus gedurende de dagperiode in het kader van de goede ruimtelijke ordening, is aansluiting gezocht bij landelijk beleid weergegeven in de 'Handleiding industrielawaai en vergunningverlening' van 1999. Deze handleiding geeft aan dat een piekniveau tot en met 75 dB(A) gedurende de dagperiode als acceptabel kan worden beschouwd. Het betreft in deze een uitzonderlijke (onvermijdbare) bedrijfssituatie.

Tevens kan worden overwogen dat hogere maximale geluidsniveaus in de dagperiode, indien deze niet worden veroorzaakt door de hoofdactiviteit van het bedrijf en waarbij er sprake is van niet in hoge frequentie voorkomende activiteiten, b.v. het laden en lossen van goederen op het terrein van de inrichting of periodiek legen van een vuilcontainer, als acceptabel worden beschouwd in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Dit aangezien de mate van hinder ten gevolge van deze activiteiten gering is.

Voor deze situatie treden piekniveaus op bij de omliggende bedrijven tot 75 dB(A) met uitzondering van de bedrijven Eyeopener en Garage Biesheuvel. Hier treden piekniveaus tot resp. 77 en 80 dB(A) op ten gevolge van laad- en losactiviteiten in de dagperiode.

Bij het bedrijf Garage Biesheuvel treedt genoemd piekniveau op ten gevolge van het legen/wisselen van een rolcontainer met banden op het buitenterrein. Dit betreft geen dagelijkse activiteit en zal periodiek plaatsvinden. Dit kan worden beschouwd als een niet in hoge mate voorkomende activiteit.

De piek bij het bedrijf Eyeopener is ook te beschouwen als een niet in hoge mate voorkomende activiteit. Het buitenterrein waar de piek optreedt ten gevolge van een kleine vrachtwagen of een opslagrek, wordt niet actief gebruikt.

Gelet op het voorgaande vinden wij deze pieken, gelet op het incidentele karakter hiervan, acceptabel in het kader van de afweging van de goede ruimtelijke ordening voor de nieuw te realiseren woningbouw.

#### Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

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

#### Verklaring van geen bedenkingen

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 categorie 1.1 sub a van deze lijst.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

#### Anterieure overeenkomst

Er is sprake van een aangewezen gebouw. Het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wet ruimtelijke ordening is voor deze aanvraag verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst. De gemeente Haarlemmermeer heeft op 20 september 2022 de anterieure overeenkomst ondertekend. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd.

#### **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.

**Het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg** (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo)

Voor de activiteit 'het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo.

Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo kan de aanvraag slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de toepasselijke verordening. Op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een uitweg is artikel 2.6, zevende lid en artikel 6.3 van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019 van toepassing. In artikel 6.3 van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019 is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een uitweg te maken naar de weg of een verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Artikel 2.6, zevende lid, van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019 bepaalt:

Een vergunning als bedoeld in artikel 6.3 wordt geweigerd:

- a. Ter voorkoming van gevaar voor verkeer op de weg;
- b. Indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. Indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. Indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

De afdeling Beheer en Onderhoud van de gemeente Haarlemmermeer heeft op 25 september 2020 positief geadviseerd over uw aanvraag onder voorwaarden dat de uitvoering in overleg door aannemer van de gemeente Haarlemmermeer zal worden uitgevoerd.

**Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg' 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 18.1, 18.2 en artikel 22.2, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Noord';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

### **Voorschriften**

#### *Dove gevel*

De kopse gevel van het appartementen gebouw met bnr. 08, 09, 20, 21, 30, en 31 dient te worden uitgevoerd als een dove gevel. Dit zoals aangegeven in het document 'Akoestisch onderzoek V2.0 – Beoordeling goede ruimtelijke ordening ontwikkellocatie nieuwe woningen aan de J.C. Beetslaan – d.d. 13 december 2021 – kenmerk 2131 AJ – 133 WO 006 13-12-2021 v2.0' bij het besluit.

#### *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.

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 beroepsschrift. 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  (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**

| <b>Dagwaarde</b>                   | ≤ 60 dB(A) | > 60 dB(A) | > 65 dB(A) | > 70 dB(A) | > 75 dB(A) | > 80 dB(A) |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Maximale blootstellingsduur</b> | 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 m<sup>3</sup> 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.

## **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.

### **Wet natuurbescherming**

Sinds de sloop van de woningen is de bouwlocatie een braakliggend terrein. Daarmee heb je kans op vestiging van (met name) fauna, die mogelijk beschermd is. Te denken valt aan de rugstreeppad (met name als er ook regenwaterpoeltjes kunnen ontstaan), maar ook algemenere soorten. Het is daarom voor het aanvang start werkzaamheden noodzakelijk om de locatie nog te schouwen op natuurwaarden en zo nodig een ontheffing aan te vragen