

Ebbehout 31  
1507 EA Zaandam  
088-5670200

[www.odnzkq.nl](http://www.odnzkq.nl)

ROW Vastgoed B.V.  
Rendorppark 51  
1963 AL Heemskerk

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

**Zaaknummer**  
8725319

**Datum aanvraag:** 20 december 2018

**Documentnummer**  
18663928

**Locatie:** Bennebroekerweg 555-569 (oneven) en Maria Tudorhof 1-26 te  
Hoofddorp

**Uw kenmerk**  
1729

**Onderwerp:** realiseren van 21 woningen en 12 appartementen Tudor Garden

**Aanvraagnummer:** OLO-4099977

**Datum**  
7 Oktober 2020

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 21 woningen en 12 appartementen Tudor Garden op de locaties Bennebroekerweg 555-569 (oneven) en Maria Tudorhof 1-26 te Hoofddorp.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de directeur van 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 [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) (Gemeentebblad) en [loket.odnzkq.nl](http://loket.odnzkq.nl).

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

### **A. ONDERWERP**

Wij hebben op 20 december 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van ROW Vastgoed B.V. voor het realiseren van 21 woningen en 12 appartementen Tudor Garden op de locaties Bennebroekerweg 555-569 (oneven) en Maria Tudorhof 1-26 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).

### **B. PROCEDURELE ASPECTEN**

Op het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen 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.

Deze omgevingsvergunning is op uw verzoek voorbereid volgens de 'coördinatieregeling' als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Vanwege het toepassen van de coördinatieregeling bereiden wij de besluitvorming over uw aanvraag van 20 december 2019 gecoördineerd voor met de besluitvorming over het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorgardens Zuid' volgens de procedure van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 Wro.

Ten behoeve van dit besluit is akoestisch onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat de grenswaarden vanwege wegverkeerslawaaï wordt overschreden en dat hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen te worden vastgesteld. Op 28 januari 2020 hebben burgemeester en wethouders op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder voor het project een ontwerpbesluit hogere grenswaarden vastgesteld. Het definitieve besluit hogere grenswaarden is gelijktijdig met het besluit op deze aanvraag om omgevingsvergunning vastgesteld.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- Wij hebben u op 5 maart 2019 in de gelegenheid gesteld om binnen 4 weken aanvullende gegevens in te dienen.
- Op 11 maart 2019 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 1 mei 2019 ontvangen.
- Op 21 maart 2019 is uw verzoek om de termijn voor het indienen van aanvullende gegevens te verlengen met 6 weken toegekend.

- Op 11 april 2019 is uw verzoek om de termijn voor het indienen van aanvullende gegevens te verlengen tot en met 30 april 2019 toegekend. De aanvullende gegevens hebben wij op 30 april 2019 ontvangen.
- Op 29 mei 2019 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 23 juni 2019 ontvangen.
- Op 11 juni 2019 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder b, van de Awb opgeschort tot 30 april 2019.
- Op 23 juni 2020 hebben wij na aanleiding van ingekomen zienswijze een aangepast project ontvangen.
- Op 3 juli 2020 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 30 juli 2020 ontvangen.
- Op 10 juli 2018 hebben burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 4 van de Coördinatieverordening van de gemeente Haarlemmermeer besloten dat de voorbereiding en bekendmaking van de besluitvorming voor het bestemmingsplan en de daarbij horende omgevingsvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening gecoördineerd wordt uitgevoerd.
- Het ontwerpbesluit is gepubliceerd op 4 maart 2020 en heeft ter inzage gelegen van 5 maart 2020 tot en met 15 april 2020.
- De coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening wordt toegepast. In verband daarmee is ook het ontwerpbestemmingsplan "Hoofddorp Tudorgardens Zuid" met planindicatie NL.IMRO.0394.BPGHfdtudorgar Zuid-B001. tegelijk bekend gemaakt en ter visie gelegd.

### **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 5 maart 2020 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) (Gemeentebled en Staatscourant), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [loket.odnzk.nl/](http://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.

### **Zienswijzen**

De binnengekomen zienswijzen zijn, na overleg met de aanvrager en in afstemming met de gemeente Haarlemmermeer waarbij het plan op een aantal punten is aangepast, middels een brief van 4 maart 2020 ingetrokken.

## **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**

De aanvraag betreft gronden in het geldende bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving'. Het is daarmee in strijd omdat de voorgenomen woningen en appartementen niet passen binnen de bestemming 'Bedrijf', buiten het bouwvlak wordt gebouwd en de maximale bouwhoogte van 6 meter wordt overschreden. Nu de coördinatieregeling wordt toegepast is tevens getoetst aan het (ontwerp)bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorgardens Zuid'.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Woongebied' volgens artikel 5 van de planregels en de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartzone – Lib' volgens artikel 9 van de planregels.

De gronden met de enkelbestemming 'Woongebied' zijn bestemd voor woningen, aan huis verbonden beroepsuitoefening, verkeer, groen, water met daarbij behorend tuinen en erven, bergingen en parkeervoorzieningen.

Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartzone – Lib' zijn er beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in het 'Luchthavenindeliningsbesluit Schiphol'

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van het vastgestelde bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorgardens Zuid'.

### **Luchthavenindeliningsbesluit Schiphol**

De aanvraag is gesitueerd op gronden waarop het Luchthavenindeliningsbesluit Schiphol van toepassing is. Het project ligt deels op gronden waar de aanduiding 'LIB 5: Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid' van toepassing is.

In hoofdstuk 5.12 van de toelichting op het (ontwerp)bestemmingsplan is gemotiveerd waarom er geen belemmeringen zijn om binnen het aanduidingsgebied deze ontwikkeling toe te staan.

### **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 een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op basis van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a. op basis van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- b. op basis van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid, van dat artikel, is ingestemd en het betreffende besluit in werking is getreden; of

- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en het in artikel 39b, vierde lid, gestelde termijn is verstreken.

## **Welstand**

Het project is op 7 maart 2019 voor advies aan de 'Welstandscommissie Haarlemmermeer' voorgelegd. De commissie heeft op basis van de Welstandsnota negatief op het project geadviseerd. Het advies luidt:

*"Allereerst complimenten over de ambitie waarmee het plan is vormgegeven. De woningen zijn mooie composities van verschillende volumens en zijn rijk gedetailleerd.*

*Het Q-team heeft de volgende opmerkingen:*

- De dakkapel in het dakvlak van het appartementengebouw toont te grof in relatie tot de het fijnzinnig gedetailleerde geheel. Naar het idee van het Team kan de dakkapel wat smaller en fijner gedetailleerd worden dan alleen met een zinken bekleding.*
- Kan het verfwerk van de kozijnen af en toe afgewisseld worden met antraciet i.p.v. allemaal stralend wit?*
- Blok 3: Dit huis ligt aan de entree van het gebied. Is het een idee om de woning te spiegelen? Dan komt de entree van de woning aan de 'inrikker' te liggen. Nadeel is dan weer dat de haag niet mooi continue de hoek omgaat, omdat de inrit van de garage op de hoek komt te liggen. Vormt dit verkeerskundig dan een probleem? Daarnaast bevindt de entree van de woning zich aan de zijgevel. Kan die geaccentueerd worden met een dak- of muurkapel?*
- Blok 4: De entree van woning K1-B bevindt zich aan de zijgevel. Kan die geaccentueerd worden met een dak- of muurkapel?*
- Blok 5: De entree van woning L1-B bevindt zich aan de zijgevel. Kan die geaccentueerd worden met een dak- of muurkapel?*
- Blok 7: De entree van woning K2-B bevindt zich aan de zijgevel. Kan die geaccentueerd worden met een dak- of muurkapel? En is er voldoende ruimte voor de entree en de parkeerplaatsen? Dit oogt nogal krap. Graag aantonen met een gedetailleerder tekening van het huis op de kavel.*
- Blok 11: De entree van woning K3-B bevindt zich aan de zijgevel. Kan die geaccentueerd worden met een dak- of muurkapel?*
- Graag ziet het Qteam foto's van de toe te passen sortering bakstenen.*

*De supervisor is van mening dat bovenvermeld plan, overeenkomstig bijgaande gewaarmerkte tekeningen niet akkoord is".*

Op 11 april 2019 en 2 mei 2019 zijn gewijzigde tekeningen ontvangen. Deze tekeningen zijn op 16 april 2019 opnieuw voor advies voorgelegd aan welstand. Het advies luidt:

*"De dakkapel op het appartementengebouw is gewijzigd.  
Met de wijziging van deze dakkapel is het plan akkoord"*

Op 29 juni 2020 is een gewijzigd plan voor advies voorgelegd aan Welstand. Het advies luidt:

*"Ondanks de aanpassing voldoet het ontwerp aan de Tudorregels zoals die voor Tudorgardens zijn opgesteld. De aanpassing is daarmee akkoord."*

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:

- Woonfunctie
- Overige gebruiksfunctie

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

### **Conclusie**

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

## **D. BESLUIT**

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

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

### **Voorschriften**

#### *Bodem*

De top laag ter plaatse van het puinpad (vanaf maaiveld tot circa 0,05m -mv) wordt niet beschouwd als bodem en moet separaat, als afvalstof worden afgevoerd en mag niet met de grond worden vermengd.

#### *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.

### **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.

Op grond van artikel 6.2c van de Algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking nadat:

- a) Bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is – de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed – en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.  
Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of een BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

**of**

- b) Is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

**of**

- c) Een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen, is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming).

Hoogachtend,

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

voor deze,

mevrouw G.M. Himmelreich  
teammanager Regulering Bouw  
directie Regulering & Expertise

*Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.*

*Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/digitale-werkwijze/>*

## **Beroepsclausule**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage of digitaal via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>.

Rechtstreeks beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de omgevingsvergunning is van toepassing vanwege de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking als bedoeld in paragraaf 3.6.1 Wro.

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op.

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzieningenrechter verzoeken met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State,

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de crisis en herstelwet van toepassing. Deze afdeling beperkt het beroepsrecht en stelt striktere eisen aan het beroepschrift. Dit brengt onder meer met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen. Tevens kunnen de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.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.

## **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 bouwen;
- Nadere aanwijzingen/informatie.

## **Uitvoeringsvoorschriften**

### **Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)**

#### **Aanwezigheid bescheiden** (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

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

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

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

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

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

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

#### **Aansturingsartikel** (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

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

#### **Geluidshinder** (*artikel 8.3 Bouwbesluit 2012*)

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

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

**Tabel 8.3**

| <b>Dagwaarde</b>                   | $\leq 60$ 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.

#### **Grondwaterstand** (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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

#### **Veiligheidsplan** (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
  - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
  - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
  - 4° de aan- en afvoerwegen;
  - 5° de laad-, los- en hijszones;
  - 6° de plaats van bouwketen;
  - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
  - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
  - 1° de 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 sloopaafval 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 sloopaafval** (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

### **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.odnzk.nl](http://loket.odnzk.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.

### **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 en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.