

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
[REDACTED]

www.odnzkg.nl

De Houtrak project ontwikkeling B.V.
De Genestetlaan 9
1985 [REDACTED] NH

Betreft: besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
10682962

Datum aanvraag: 22 oktober 2021

Documentnummer
24946862

Locatie: Houtrakkerweg 27 A en 27 B te Halfweg

Onderwerp: het nieuwbouwen van twee onder één kapwoning aan de Houtrakkerweg te Halfweg

Uw kenmerk
17.4748

Aanvraagnummer: OLO-6463011

Datum
19 oktober 2023

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 twee woningen in de vorm van een twee onder één kapwoning op de locatie Houtrakkerweg 27 A en 27 B te Halfweg. 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.odnzkg.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 22 oktober 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van De Houtrak project ontwikkeling B.V. voor het realiseren van twee woningen in de vorm van een twee onder één kapwoning op de locatie Houtrakkerweg 27 A en 27 B te Halfweg.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 22 oktober 2021 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:

- Op 26 november 2020 heeft de Omgevingsdienst Noord Holland Noord, separaat aan de procedure van deze aanvraag, een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) verleend van:
 - Artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;
 - Artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.
- Wij hebben u op 28 december 2021 in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 24 februari 2022 ontvangen.
- Op 1 maart 2022 hebben wij een aangepast project 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 17 augustus 2023 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebblad en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkg.nl/. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

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 bestemmingsplannen 'BP Buitengebied', 'Parapluplan datacenters', 'Parapluplan parkeerregels Haarlemmerliede en Spaarnwoude', '1^e herziening bp Buitengebied' gelden.

BP Buitengebied:

Binnen het bestemmingsplan BP Buitengebied is het project gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering'. De gronden aangewezen voor 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Overeenkomstig artikel 17.2.1 onder a, van de bouwbepalingen van de bestemming 'Wonen' dienen de woningen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Op de plek waar de woningen zijn gesitueerd is geen bouwvlak aanwezig en worden de woningen dus buiten een bouwvlak gesitueerd.

Overeenkomstig artikel 17.2.1, onder i, van de bouwbepalingen van de bestemming 'Wonen' dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter te zijn. Omdat de woningen tegen elkaar aangebouwd worden is de afstand minder dan 2 meter.

Onder artikel 31.2 onder b, van de bouwregels van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' mogen de woningen uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Het bouwen van de woningen betreft volledige nieuwbouw waarbij er geen gebruik gemaakt wordt van een bestaande reeds aanwezige fundering.

Het project is in strijd met artikel 17.2.1, onder a, artikel 17.2.1, onder i, en artikel 31.2, onder b, van de bouwbepalingen van het bestemmingsplan BP Buitengebied.

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 datacenters:

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

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

Parapluplan parkeerregels Haarlemmerliede en Spaarnwoude:

Volgens artikel 3.2.1 moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken op eigen terrein in voldoende mate ruimte zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer. Het geldende parkeerbeleid is het Handboek Parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018.

Het project voorziet in 2 parkeerplaatsen per woning. Het project voldoet aan artikel 3.2.1 van het vigerend bestemmingsplan.

1^e herziening bp Buitengebied:

Deze herziening heeft geen betrekking op deze locatie.

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 31 mei 2023 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020'. De commissie adviseert als volgt:

Er is sprake van een bijzonder welstandsniveau.

De commissie geeft aan het plan eerder te hebben gezien en mogelijk beoordeeld maar dit advies ontbreekt bij de stukken. De opmerkingen gingen over de omvang van de dakkapellen en de geveelindeling van de voorzijde. Er lijkt geanticipeerd te zijn op de opmerkingen, maar de commissie merkt een verschil tussen de artist impression en de geveltekeningen met betrekking tot het gevelmateriaal onder de kozijnen in de voorgevel (metselwerk of panelen).

De commissie gaat er bij de beoordeling van uit dat sprake is van staand metselwerk in de donkere band onder het raam aan de voorzijde en toepassing van een matte dakpan, en dit kan ambtelijk beoordeeld worden. Niet akkoord tenzij er een matte dakpan en staand metselwerk onder de ramen aan de voorzijde worden toegepast in plaats van een paneel.

De commissie adviseert niet akkoord tenzij er voldaan wordt aan de bovenstaande opmerkingen.

Wij nemen dit advies over.

Per e-mail d.d. 28 juni 2023 hebben wij van uw gemachtigde de bevestiging ontvangen dat de woningen worden uitgevoerd overeenkomstig de opmerkingen uit de vergadering van 31 mei 2023. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit het welstandsadvies.

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 gebruiksfunctie:

- Woonfunctie

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 17.2.1, onder a, artikel 17.2.1, onder i, en artikel 31.2, onder b, van de bouwbepalingen van het bestemmingsplan 'BP Buitengebied'.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 17.2.1, onder a, artikel 17.2.1, onder i, en artikel 31.2, onder b, 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. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij kunnen afwijken van artikel 17.2.1, onder a, artikel 17.2.1, onder i, en artikel 31.2, onder b, van de bouwbepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De volgende ruimtelijke afweging is hieraan vooraf gegaan.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'BP Buitengebied' en heeft de bestemming 'Wonen'. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, vanwege het ontbreken van een bouwvlak. Daarnaast is het beoogde plan in strijd met de Omgevingsverordening Noord-Holland2020 (OVNH2020). Deze beperkt het bouwen van kleinschalige woningbouw buiten de bebouwde kom en in aangewezen gebieden.

De OVNH2020 voorziet wel in een ontheffingsmogelijkheid. Gedeputeerde staten kunnen op aanvraag van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Op deze aanvraag is door Gedeputeerde Staten positief beslist. Op grond van

artikel 4.1a van de Wet Ruimtelijke Ordeningen artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 2 november 2022 ontheffing verleend van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening.

Overwegingen

Uitgangspunt voor dit gebied is beheer en behoud van het aanwezig historische karakter van de gevarieerde lintbebouwing. De focus ligt op het goed benutten van bestaande ruimte binnen de bebouwde kom. Deze inbreiding op onderhavige locatie gaat niet ten koste van de ruimtelijke kwaliteit. Het perceel is reeds verhard en heeft al een woonbestemming. De woningen zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend in het lint. De kleinschaligheid van de kern blijft bestaan en de groene open ruimte rond het beoogde bebouwd gebied blijft behouden. Realisatie van de woningbouw voorkomt verrommeling (het perceel wordt nu gebruikt als parkeerplaats). Daarnaast zorgt het plan voor het toevoegen van woningen en een prettige leefbare omgeving meteen verbeterde ruimtelijke kwaliteit.

Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ruimtelijke onderbouwing en de ontheffing van de provincie zijn als bijlage bij dit raadsvoorstel toegevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

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 in zijn besluit van 10 mei 2023 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.

Wet luchtvaart en Luchthavenindeelingsbesluit Schiphol

Het project voldoet aan het Luchthavenindeliingsbesluit.

Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Ten behoeve van dit besluit is akoestisch onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat de grenswaarden vanwege wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï worden overschreden en dat hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen te worden vastgesteld. Op 6 juli 2023 hebben burgemeester en wethouders op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder voor het project Hogere grenswaarden vastgesteld.

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 anterieure overeenkomst is ondertekend en 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.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 17.2.1, onder a, artikel 17.2.1, onder i, en artikel 31.2, onder b, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

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.

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2c van de Wabo niet eerder in werking dan nadat met het saneringsplan is ingestemd op basis van de Wet bodembescherming en het betreffende besluit in werking is getreden.

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

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Noord-Holland
sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

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

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

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

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

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

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

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften.
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

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

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

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

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

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

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

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'.

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.