

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

<https://odnzkq.nl/>

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Betreft: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 13 oktober 2023

Locatie: Gansoord 52, 54 en 56 Lisserbroek te Lisserbroek

Onderwerp: het realiseren van 2 vrijstaande woningen, een bijgebouw en een derde bouwvlak op agrarische bestemming

Aanvraagnummer: OLO-8114397

Zaaknummer
12322657

Documentnummer
27938141

Datum
7 oktober 2024

Beste 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 2 vrijstaande woningen, een bijgebouw en een derde bouwvlak op agrarische bestemming op de locatie Gansoord 52, 54 en 56 te Lisserbroek.

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.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 13 oktober 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) voor het realiseren van 2 vrijstaande woningen, een bijgebouw en een derde bouwvlak op agrarische bestemming op de locatie Gansoord 52, 54 en 56 te Lisserbroek.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo).
- 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 13 oktober 2023 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 1 december 2024 in de gelegenheid gesteld om op uiterlijk 15 februari 2024 aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 4 februari 2024 ontvangen.
- Wij hebben de aanvullende stukken van 4 februari 2024 beoordeeld en op 14 maart 2024 een extra verzoek aanvullende gegevens en tevens project aanpassing gedaan. De stukken hebben wij ontvangen op 27 maart 2024.

Overgangsrecht Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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 <<datum wordt ingevuld bij definitieve beschikking>> is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzk.nl/. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

P.M.

Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de volgende bestemmingsplannen gelden:

- 'Lisserbroek'
- 'Parapluplan wonen'
- 'Parapluplan datacenters'
- 'Parapluplan parkeerregels – partiële herziening'

Bestemmingsplan 'Lisserbroek'

Het project is gesitueerd op gronden met de enkel bestemming 'Agrarisch' en met dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorisch'.

Agrarisch

Artikel 3.1 de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;
- b. een agrarische bedrijfswoning;

met (de) daarbij behorende:

- c. verhardingen;
- d. paden;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- g. een atelier, museum en het houden van cursussen en workshops voor particulieren en bedrijven is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- h. glastuinbouwbedrijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- i. hoveniersbedrijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- j. een houtbewerkingsbedrijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf';
- k. een vulpunt voor een bovengrondse propaantank van 3 m² of groter uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt - propaan'.

Waarde- Cultuurhistorie

Artikel 20.1 de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit een verkaveling in smalle, wisselende percelen met bijbehorende kleine waterlopen.

Het project is in strijd met artikel 3.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Lisserbroek'. Het realiseren van twee woningen en een kavel voor een extra woning in de toekomst past niet binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Parapluplanplan 'wonen'

Het project betreft het bouwen van 2 woningen en een kavel voor een extra woning in de toekomst. Woonhuizen passen binnen het parapluplan 'Wonen'.

Parapluplan 'datacenters'

Het project betreft geen datacenters maar het bouwen van twee woningen, er is geen strijd met het parapluplan 'datacenters'.

Parapluplan 'parkeerregels – partiële herziening'

Artikel 3.2.1 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen overeenkomstig het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer. Er worden per woning voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, er is geen strijd met het parapluplan 'parkeerregels – partiële herziening'.

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.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023

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

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is gelegen in een gebied dat door de gemeenteraad is aangewezen als een welstandsvrij gebied.

Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 en verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040

De toekomstige woningen vullen een open plek in de lintbebouwing langs Gansoord op waardoor het suburbane karakter van Lisserbroek behouden blijft.

Ringvaart- en ringdijkbeleid

Het project is niet in strijd met het Ringdijkbeleid.

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 3.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Lisserbroek'. Het realiseren van twee woningen en een kavel voor een extra woning in de toekomst past niet binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Het project is tevens in strijd met de Omgevingsverordening NH2022, artikel 6.14 onder 1 en artikel 6.18 onder 1. Het plan is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling, maar als kleinschalige woningbouw.

Naar aanleiding van de bepaling in artikel 20.1 van 'Waarde-Cultuurhistorie' is er een activiteit uitvoeren van werkzaamheden noodzakelijk.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 3.1 van het bestemmingsplan 'Lisserbroek' en van artikel 6.14 onder 1 en artikel 6.18 onder 1 van de Omgevingsverordening NH2022 af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, kenmerk 0487395.100, datum 11 oktober 2023. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij kunnen afwijken van artikel 3.1, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Lisserbroek' en van artikel 6.14 onder 1 en artikel 6.18 onder 1 van de bepalingen van de Omgevingsverordening NH2022. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Het formulier beoordeling omgevingsvergunning door de Wra Haarlemmermeer is onderdeel van dit besluit.

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.

Geen VVGB van toepassing. Volgens het adviesrecht gemeenteraad <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR695755/1> ligt het plan namelijk in gebied 3. Bij nieuwbouw van woningen geldt een VVGB bij meer dan 3 wooneenheden en daar is hier geen sprake van.

Wet luchtvaart en Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het project ligt niet in een Lib zone.

Het project voldoet aan het Luchthavenindelingsbesluit.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

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

Voor de activiteit 'uitvoeren van een werk of van werkzaamheden' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.11 van de Wabo.

Ingevolge artikel 2.11 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien het werk of de werkzaamheid in strijd is met de regels in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit of in strijd is met de regels die gesteld zijn krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan 'Lisserbroek'

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

Het project is in strijd met artikel 20.3.1 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Lisserbroek'.

Artikel 20.3.1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

Het werk en de werkzaamheden zijn in overeenstemming met de regels die zijn gesteld , Artikel 20.3.3 geeft aan dat de in lid.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarde. Indien er tijdens de (bouw) werkzaamheden iets in de grond wordt aangetroffen, adviseren wij de initiatiefnemer om hiervan een melding te doen bij het bevoegd gezag.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'uitvoeren van een werk of van werkzaamheden' 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 2023 van toepassing.

Artikel 2.6, zevende lid, van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023 bepaalt:

7. Een vergunning als bedoeld in artikel 6.3 wordt geweigerd als:
 - a. door de uitweg een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 - b. de aanleg van de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats, waar ter plaatse sprake is van parkeerdruk en niet elders in de straat ter vervanging een parkeerplaats kan worden gerealiseerd;
 - c. het openbaar groen door de uitweg op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - d. het perceel al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van de tweede uitweg ten koste gaat van het openbaar groen of een openbare parkeerplaats.

Artikel 6.3 van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023 bepaalt:

1. Het is verboden zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders:
 - a. een uitweg te hebben naar de weg;
 - b. een uitweg te maken naar de weg;
 - c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. Het verbod als bedoeld in het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of de provinciale wegenverordening;
 - b. op situaties waarbij de uitweg naar de weg reeds bestond voor 1 januari 2000 en waarbij de weg vanaf die datum niet is veranderd.

Advies In- en Uitweg

Er is geadviseerd op uw aanvraag. Hier zijn de volgende afwegingen aan voorgegaan: akkoord, er wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 2.6, zevende lid van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023.

Wij nemen dit advies over.

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.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op deze omgevingsvergunning is de Wet bevorderingen integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) van toepassing. In de Wet Bibob is een aanvullend toetsingskader gegeven. In verband met dat aanvullend toetsingskader, hebben wij u verzocht het Formulier Wet Bibob en Bouwactiviteiten in te vullen en samen met de gevraagde bijbehorende bescheiden bij ons in te leveren. De door u verstrekte gegevens en bescheiden zijn echter nog incompleet dan wel onvoldoende voor een zorgvuldige beoordeling in het kader van de Wet Bibob. Dit is gelegen in het feit dat een deel van de benodigde Bibob-gegevens en bescheiden nog niet overlegd kunnen worden.

In verband met de wettelijke termijn dient thans een besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning te worden genomen. De toetsing in het kader van de Wet Bibob is echter nog niet voltooid. Dientengevolge hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen onder het voorbehoud dat de nog ontbrekende Bibob-gegevens en bescheiden later worden ingediend en beoordeeld.

Voor de nader aan te leveren gegevens en bescheiden ingevolge de Wet Bibob en overige voorwaarden verwijzen wij naar de niet-openbare Bibob-bijlage. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit en zal separaat aan u worden verzonden.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 3.1, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Lisserbroek';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwbesluit 2012

Kabels en leidingen

De persleiding dient omgelegd te worden naar het pad (niet zijnde asfalt) en daar dient zakelijk recht op gevestigd te worden. Persleidingen mogen niet onder bouwvlakken of tuinen liggen.

Hoogheemraadschap Rijnland

De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de grindkoffers het hemelwater vanaf de daken laten infiltreren

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:
 - Palenplan;
 - Berekening en tekening verankering HSB stabiliteitswanden (nummer 56);
 - Berekening en tekening fundering;
 - Constructietekening aanpassen, strip SL2 toevoegen en SL2 detaillering aansluiting dakconstructie onduidelijk (nummer 52);
 - Prefab kapconstructie (nummer 52).
 -

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.

Integriteit

Voor de nader aan te leveren gegevens en bescheiden ingevolge de Wet Bibob en overige voorwaarden verwijzen wij naar de niet-openbare Bibob-bijlage. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit en zal separaat aan u worden verzonden. 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.

Ondertekening

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

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.
- Niet-openbare Bibob-bijlage;
- 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 rooijlijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

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

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

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

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

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

Geluidshinder (*artikel 8.3 Bouwbesluit 2012*)

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

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

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder *(artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)*

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder *(artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)*

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand *(artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)*

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

Veiligheidsplan *(artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)*

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

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

- 1° de 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 sloopafval 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 sloopafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

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

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

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval 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 sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.

4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet een melding gedaan worden op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u een melding via de website loket.odnzkg.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

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.
- Op basis van artikel 5.19, vierde lid, onder b van de Wabo als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. 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.

ontwerp