

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

Horsman & Co. Vastgoed B.V.
Postbus 57
2160 AB Lisse

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
5961783

Documentnummer
13053486

Uw kenmerk
12163

Datum
30 januari 2019

Datum aanvraag: 6 oktober 2017

Locatie: Hillegommerdijk 198 t/m 206, 208 en 209 te Haarlemmermeer

Onderwerp: Quirinahoeve, nieuwbouw 11 woningen te Lissebroek

Aanvraagnummer: OLO-3238617

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor Quirinahoeve, nieuwbouwproject 11 woningen op de locatie Hillegommerdijk 198 t/m 206, 208 en 209 te Lissebroek.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Omgevingsdienst NZKG).

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.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en www.odnzkg.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 6 oktober 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Horsman & Co. Vastgoed B.V. voor Quirinahoeve, nieuwbouwproject 11 woningen op de locatie Hillegommerdijk 198 t/m 206, 208 en 209 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het maken van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Burgemeester en wethouders hebben op 12 september 2017 besloten tot gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening gemeente Haarlemmermeer, van de (ontwerp)omgevingsvergunning, het (ontwerp)bestemmingsplan 'Buitengebied Midden 2e wijziging' en het (ontwerp)besluit hogere waarden.

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure is van toepassing op de gecoördineerde voorbereiding.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 18 januari 2018 in de gelegenheid gesteld om binnen 4 weken aanvullende gegevens in te dienen. Op 16 februari 2018 heeft u verzocht om de termijn waarbinnen de aanvullende gegevens ingediend dienen te worden te verlengen met 4 weken. Hiermee hebben wij ingestemd. En op 14 maart 2018 heeft u verzocht om verlenging van de aanvullingstermijn tot 15 april 2018. De aanvullende gegevens hebben wij op 14, 15 en 20 maart 2018 en 24 april 2018 ontvangen.
- Op 4 juli 2018 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 11 juli 2018 ontvangen.
- Op 23 juli 2018 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 10 september 2018 ontvangen.
- Wij hebben de behandeltermijn van het plan op basis van artikel 3.12, achtste lid, van de Wabo verlengd met 14 dagen.
- Op 30 juli 2018 is de beslistetermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opgeschort tot 21 augustus 2018

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 25 oktober 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en www.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 het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden 2e wijziging' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Tuin' en 'Wonen'.

De gronden met bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende opritten, verhardingen, paden, bouwwerken en parkeervoorzieningen.

De gronden met bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen met daarbij behorende tuinen, erven, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen.

Op de Plankaart, behorende bij het bestemmingsplan, hebben de gronden met bestemming 'Wonen' een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het bouwplan voorziet in woningen met een goothoogte van 4,4 respectievelijk 4,6 meter en een bouwhoogte van 11 meter.

Het project is in strijd met artikel 4 (Wonen) van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer.

Bodemgesteldheid

Op basis van de ingediende bodemonderzoeksrapporten en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er geen vermoeden dat 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is op 30 mei 2018 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013. De commissie adviseert als volgt:

- Het uitgangspunt is een boerenensemble. Het verband met het bestaande ensemble is niet te vinden. Zoals het nu ingericht is, spreekt de commissie meer van een projectmatige verkaveling met een straat waaraan woningen liggen. Deze straat lijkt ergens naar toe te leiden maar eindigt vrij plotseling en inconsequent. De commissie vraagt de architect om een andere uitvoering te geven aan de beëindiging van de straat en de inrichting van het straatprofiel. Deze heeft nu teveel de inrichting en sfeer van een projectmatige woonwijk. Het ensemble kan gezien de eenzijdige morfologie ook beter worden opgevat als een buurtschap met accentwoning bij de entree van het ensemble.
- Achtererven staan richting de dijk. Dit is zeer kwetsbaar als het gaat om de invulling van het erf door de bewoners en het zicht daarop vanaf de 3,5m hoger gelegen dijk. Risico van verrommeling in beeldkwaliteit is een gevaar. In ieder geval zouden de bestaande bomen en aan te planten groen in bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst gewaarborgd moeten worden. Thema is hoofdwoning met overige woningen. De commissie vindt de hoofdwoning onvoldoende afwijken van de overige woningen. Een oplossing zou kunnen zijn om deze woning als enige dwars op het kavel te zetten, maar gezien het feit dat het bp vastgesteld is, is dit misschien niet meer mogelijk. Er zal in ieder geval wel meer van een verbijzondering moeten komen om onderscheid te maken. Er kan naast aanpassingen in massa en architectuur ook onderzoek gedaan worden naar de inrichting van het voorerf van de accentwoning bij de entree van het ensemble, door bijvoorbeeld een looppad te introduceren.
- Het dakbeeld van de hoofdwoning oogt vrij onrustig. De architect wordt gevraagd hier aandacht aan te besteden, mogelijk door de middelste dakkapellen samen te voegen.
- De dakkapellen zijn vrij fors en hoog in het dakvlak. Als de dakkapellen uitgevoerd worden zoals nu getoond wordt, kan de commissie ermee akkoord gaan. Vermeden moet worden dat straks 2 dakkapellen boven elkaar komen. De commissie kan alleen akkoord gaan met deze dakkapellen, als (daarmee) vergunningsvrije dakkapellen kunnen worden uitgesloten.

Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Op 27 juni 2018 is een aangepast plan ter advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013. De commissie adviseert als volgt:

De architect is aanwezig voor nader overleg. Hij geeft antwoord op een aantal opmerkingen van de commissie in het vorige overleg.

- De beëindiging van de doodlopende weg komt eerder, wordt afgeschuind en gaat over in een voetpad met groen.
- Hoe waarborg je de achtertuinen? Dit is een lastig punt. Er zijn bestaande bomen. Deze worden behouden.
- Met een tekening wordt getoond dat vergunningvrije dakkapellen zodanig laag komen ten opzichte van de verdiepingsvloer dat ze niet gerealiseerd zullen worden.
- Ten aanzien van de hoofdwoning: De langskapwoning krijgt een lichte steen, er is een luifel boven de entree gekomen en de trasramen (donkere plintsteen) zijn verhoogd. Het boeideel van het bijgebouw is klassieker vormgegeven. De commissie vindt dat de woning meer cachet heeft gekregen en dat de verandering van kleur een prima zet is. Wel vraagt ze om een flauwe kap of lessenaar op het bijgebouw om zodoende in de stijl van de hoofdwoning te blijven. De architect zegt verder een groene erfafscheiding aan de zijkant toe.

De dakkapellen lijken op de koppen teveel tegen de dakrand aan te komen. Ze moeten minimaal twee pannen vanaf de dakrand te komen.

De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag, tenzij aan de bovenstaande opmerkingen ten aanzien van kap bijgebouw en de dakkapellen wordt voldaan en dit ter beoordeling aan de gemandateerde van de commissie wordt voorgelegd.

Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand

Op 4 juli 2018 is een aangepast plan ter advies voorgelegd aan de welstandscommissie.

De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013. De commissie adviseert als volgt:

- De bijgebouwen zijn voorzien van een kap, conform het eerdere advies. Het bijgebouw wordt nu meer bij het hoofdvolume betrokken. Met betrekking tot de dakkapellen geeft de architect aan dat deze 500mm vrij blijven van de kopgevels. De commissie ziet dat de dakkapellen evenredig in het vlak geplaatst zijn, rekening houdend met een gelijke maat tussen middenrisaliet en kopgevels.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- 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)

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 4 (Wonen), van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden 2e wijziging'.

De gronden met bestemming 'Wonen' hebben op de Plankaart, behorende bij het bestemmingsplan, een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het bouwplan voorziet in woningen met een goothoogte van 4,4 meter en 4,6 meter en een bouwhoogte van 11 meter.

Afwijken bestemmingsplan

In artikel 2.12 lid 1 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.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het project valt in de categorie waarvoor het, op basis van artikel 4, lid 1, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Het woningbouwplan aan de Hillegommerdijk 201-205A kent binnen de typologie van een boerenerf een aantal vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen en een afwisseling in oriëntatie. Enkele twee-onder-een-kapwoningen hebben een hogere goothoogte en bouwhoogte dan de nominale maxima van het ontwerp wijzigingsplan. Met het opstellen van het wijzigingsplan was het woningbouwplan reeds bekend en stedenbouwkundig geaccordeerd, in het besef van de hoogtematen van de woningontwerpen. Die maten sluiten juist goed aan bij andere elementen van de locatie, de oriëntatie en de verdere vormgeving binnen de verkaveling op perceelsniveau.

Een voorbeeld van zo'n element is de relatief steile dakhelling. Steile dakhellingen bij een twee-onder-een-kapwoningen met dwarskappen leiden tot de logica van een tussenlid, dat hier zorgt voor de hoogteoverschrijding; dat is meer vertoond. In het geheel zorgt het voor voldoende aansluiting bij en afwisseling ten opzichte van de dakkapellen op de overige woningen, waardoor een adequate stedenbouwkundige evenwichtigheid is bereikt.

Wij besluiten af te wijken van artikel 4, van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

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

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

Voor de activiteit 'uitvoeren van een werk of van werkzaamheden' is geen omgevingsvergunning nodig, omdat voor het aanleggen van een weg op grond van bestemmingsplan 'Buitengebied Midden 2e wijziging' geen vergunning nodig is.

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 geen omgevingsvergunning nodig. Het project is op 10 september 2018 aangepast. De nieuwe uitweg is komen te vervallen en de bestaande uitrit is conform de bestaande en als zodanig bestemde situatie.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 4, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden 2e wijziging';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwbesluit 2012

- Rookmelders uitvoeren conform NEN 2555;
- De gewijzigde verbindingsweg ter goedkeuring bespreken met Brandweer Kennemerland.

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.
- Trap- en vloerafscheidingen: nadere detaillering hekwerken.
- Doorvalveiligheid glazen borstweringen op 1^e en 2^e verdieping.
- Materiaal trap conform brandklasse Cfl.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

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

voor deze,

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/mozard/toon/digitalewerkwijze>

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.

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.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vallen onder bijlage I van de Crisis- en herstelwet. Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Raad van State, ter attentie van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

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 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.

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>.

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.

De verantwoordelijke toezichthouder zal hiervoor per mail contact met u opnemen.

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

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

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

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

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

Voorschriften bodemverontreiniging

Na verwijdering van de asbesthoudende puinverharding ter plaatse van deellocatie A dient een maaiveldinspectie conform de NEN 5707 te worden uitgevoerd en, indien daar aanleiding toe is, aanvullend analytisch (verificatie) onderzoek - ter bevestiging dat al het asbesthoudend puin is verwijderd. Wij verzoeken u de resultaten daarvan ter beoordeling aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied toe te sturen. Dit betreft een advies zoals gesteld in onze brief d.d. 29 juni 2018.

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.

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

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking en overschrijving

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 voor het bouwen, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.