

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

<https://odnzkq.nl/>

Arenal Vastgoed Investments B.V.
Dorpsstraat 340
1566 BR Assendelft

Betreft: Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 15 juli 2021
Locatie: Hoofdweg 1426 A t/m H en 1428 A t/m J te Nieuw-Vennep
Onderwerp: Nieuwbouwen van 17 woningen
Aanvraagnummer: OLO-6245205

Zaaknummer
10471281

Documentnummer
23291477

Bijlage(n)
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen / informatie

Datum
25 april 2023

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van 17 woningen op de locatie Hoofdweg 1426 A t/m H en 1428 A t/m J te Nieuw-Vennep. 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> (Gemeentebled) en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 15 juli 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Arenal Vastgoed Investments B.V. voor het realiseren van 17 woningen op de locatie Hoofdweg 1426 A t/m H en 1428 A t/m J te Nieuw-Vennep.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het vellen van een houtopstand (artikel 2.2, eerste lid, onder g, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 15 juli 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:

- Het vellen van een houtopstand (artikel 2.2, eerste lid, onder g, van de Wabo) deze activiteit is bij schrijven van 18 november 2021 ingetrokken.
- Wij hebben u op 13 oktober en 23 november 2021 in de gelegenheid gesteld om binnen twaalf weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 31 januari 2022 ontvangen.
- Op 21 februari 2022 en op 4 april 2022 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 19 april 2022 ontvangen.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 7 oktober 2022 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled 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

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij binnen de daarvoor gestelde termijn zienswijze ontvangen.

In essentie houdt de zienswijze het volgende in:

- 1. Geluidsoverlast in de tuinen zou in strijd zijn met goede ruimtelijke ordening.*

Reactie:

De ontwikkelaar heeft een aanvullend geluidsonderzoek overgelegd waaruit blijkt dat door geluidsscherm in tuinen geen sprake zal zijn van overschrijding van geluidsnormen (zie tevens ook de bijlage 'BEANTWOORDING ZIENSWIJZE geluidsaspecten' welke onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

Het geluidsscherm heeft afmetingen en eigenschappen die zorgen dat geluidsreflecties worden voorkomen.

Bij de bepaling van de omvang van het geluidsscherm is uitgegaan van de huidige situatie. Met toekomstige ontwikkelingen hoeft geen rekening te worden gehouden.

- 2. Het terrein rond de woningen is mandeiig. Voor het terrein rond de woningen is geen onderhoudsverplichting mede vanwege ontbreken van een VVE. Hierdoor bestaat zorg of onderhoud grond rond de woningen voldoende wordt onderhouden.*

Reactie:

de ontwikkelaar van de woningen heeft verklaard dat bij de akte van koop van de woningen een splitsingsakte is gevoegd. In de splitsingsakte is onder andere opgenomen dat deelname aan een VVE voor de 17 woningen verplicht is. De VVE is onder andere verantwoordelijk voor het onderhoud van grond rond de woningen.

- 3. Aansluiting op riool van andere woningen dan de 17 woningen is niet meer mogelijk.*

Reactie:

Aansluiting op het persrioel van andere woningen dan de 17 woningen blijft volgens ontwikkelaar van de 17 woningen mogelijk.

- 4. Een haag met een hoogte van 2 meter tot aan het fietspad leidt tot belemmering van uitzicht bij uitrijden van uitrit.*

De ontwikkelaar van de woningen heeft aangegeven bereid te zijn het laatste stuk van de heg te verlagen zodat er bij het uitrijden van de uitrit er geen belemmering zal zijn van zicht op het fietspad.

- 5. Het peil van de tuinen van de woningen die gebouwd gaan worden kan leiden tot wateroverlast bij naastgelegen gronden.*

Wateroverlast door de tuinen van de te bouwen woningen wordt niet verwacht omdat de tuinen van de te bouwen woningen 30 centimeter lager komen te liggen dan het vloerpeil van de nieuwe te bouwen woningen. Tussen de achterzijde van de bergingen en de naastgelegen gronden loopt een achterpad op afschot naar de straatkolken en ligt er nog een groenstrook.

6. Door de 17 woningen ontstaat parkeeroverlast.

De bouw van de 17 woningen is getoetst aan de toepasselijke regelgeving. De parkeernormen worden door de bouw van de 17 woningen niet overschreden.

7. Een trafo op de erfgrens is niet gewenst.

De trafo wordt geplaatst op openbaar terrein.

8. De kadastrale grenzen van de percelen op ontwerptekeningen van de te bouwen woningen en de feitelijke kadastrale grenzen zouden niet overeenkomen.

De perceelgrenzen als opgenomen in het kadaster zijn leidend en bepalend. De ontwikkelaar van de woningen dient de kadastrale grenzen te respecteren en aan te houden.

9. Participatie is gebrekkig geweest.

De ontwikkelaar van de woningen heeft aangegeven dat overleg heeft plaatsgevonden met omwonenden (regelmatig vanaf april 2021). De ontwikkelaar heeft aangegeven open te staan voor een nader overleg met omwonenden.

10. Omwonende wil garantie dat de 17 woningen in de toekomst geen beperkingen vormen voor de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van de omwonende.

De vergunningsaanvraag is beoordeeld op grond van de aanvraag en toepasselijke regelgeving. Mogelijke ontwikkelingen in de toekomst in de omgeving maken daar geen deel van uit.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het project aan te passen.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

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

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Nieuw-Vennep', 'Parapluplan Datacenters' en 'Parapluplan parkeerregels' gelden.

Bestemmingsplan Nieuw-Vennep

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

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. een bedrijf aan huis met bedrijfsactiviteiten ten hoogste in categorie 1 van de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- d. kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. een praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepsuitoefening ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';

met daarbij behorend(e):

- f. tuinen;
- g. terreinverhardingen;
- h. erven.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 29.2.1, lid a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het vigerend bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep': per bouwperceel is maar één woning toegestaan, er worden 17 woningen gerealiseerd.

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.

Bestemmingsplan Parapluplan datacenters

Het project betreft geen datacenter en is in overeenstemming met dat bestemmingsplan.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Parapluplan parkeerregels

In artikel 3.2.1, 'Parkeren, stallen, laden, lossen', is opgenomen dat '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 met inachtneming van de parkeernormen'.

Ten gevolge van de ontwikkeling neemt de parkeervraag toe met 34 parkeerplaatsen. Er worden 35 parkeerplaatsen gerealiseerd waarmee voldaan wordt aan de parkeervraag.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019.

Bodemgesteldheid

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

Welstand

Het project is op 10 augustus 2022 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:

Detailering, materiaal en kleurgebruik voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het geluidscherm is nieuw, maar wordt zodanig uitgevoerd met groen dat de commissie akkoord kan gaan. Het gaat ook om bijzondere situatie, met daarachter een grote bedrijfsloods. De oplossing met de stalen letters voor de naamgeving is vrij chique voor een boerenerf, maar voldoet.

Het enige bezwaar van de commissie betreft de plaatsing van de trafo. Hij komt naast de toegang tot het perceel te staan. Het complex is met zorg ontworpen. Een trafo op de gekozen plek ontkracht het beeld. De commissie adviseert om de trafo aan de rechter zijkant van het perceel te plaatsen, tegen de erfgrans. De stedenbouwkundig adviseur ondersteunt dit. Er is in het overleg over het plan al duidelijk gemaakt dat een trafo op de gekozen plek stedenbouwkundig niet voldoet. De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag, tenzij de trafo naar de rechterzijkant van het perceel, tegen de erfgrans wordt geplaatst.

Op 2 september 2022 is er een aangepaste tekening ingediend waarop de trafo is verplaatst naar de rechter zijkant van het perceel tegen de erfgrans. Hiermee is voldaan aan het welstandsadvies.

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 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 29.2.1, onder a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het vigerend bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep': per bouwperceel is maar één woning toegestaan, er worden 17 woningen gerealiseerd.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid (artikel 3.1.1 Bro /artikel 6.18 Bor)

Het is mogelijk om van artikel 29.2.1, onder a 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.

Wij kunnen afwijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van dit besluit hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Ter aanvulling overwegen wij het volgende.

Er is door de aanvrager een geluidsonderzoek aangeleverd in verband met het effect op de geprojecteerde woningen.

Voor deze nieuwe woonwijk aan de Hoofdweg bestaande uit 17 grondgebonden woningen grenzend aan een aantal bedrijven, is reeds op 15-11-2021 een akoestische toetsing verricht. Uit de toetsing is gebleken dat de aangrenzende bedrijven in het onderzoek niet waren meegenomen. In vervolg hierop heeft men het akoestisch onderzoek en rapport aangepast. De bedrijven zijn in de daaropvolgende versies van de aangepaste rapportage wel onderzocht.

Vanuit de berekeningen is een geluidsscherm in de zuidhoek van het perceel geprojecteerd met een hoogte van 4,50 meter. Dit scherm is vanuit oogpunt van welstand acceptabel gelet op de reeds aanwezige bedrijfshallen van [REDACTED] / de Jong Koeriers aan de oostzijde die nog hoger is.

Aan de zuidkant bevindt zich het tuincentrum Suidgeest die geen medewerking heeft verleend aan het akoestisch onderzoek. Voor de bestaande geluidsruimte van dit bedrijf is als maatgevende woning, de woning Hoofdweg 1428 gehanteerd.

Voor de bedrijfsvoering van Suidgeest is een overschrijding berekend voor het gemiddelde niveau LAr,LT en het piekniveau LAmx. Dit is gebaseerd op de wettelijke geluidruimte die men heeft op basis van de geluidnormering Activiteitenbesluit. Het is mogelijk dat de daadwerkelijke bedrijfssituatie minder geluidruimte nodig heeft, maar aangezien Suidgeest op voorhand heeft medegedeeld niet mee te willen werken aan deze ontwikkeling is het zinvol van de wettelijke geluidruimte uit te gaan. Om de overschrijding weg te nemen wordt een geluidscherm gerealiseerd van 4,5 meter hoogte die geheel op het terrein van de te ontwikkelen woningen wordt geplaatst.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 5 oktober 2019 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.

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.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

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

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

Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo kan de aanvraag slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de toepasselijke verordening. Op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een uitweg is artikel 2.6, zevende lid en artikel 6.3 van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019 van toepassing.

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

7. Een vergunning als bedoeld in artikel 6.3 wordt geweigerd:
 - a. Ter voorkoming van gevaar voor verkeer op de weg;
 - b. Indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;

- c. Indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. Indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Artikel 6.3 van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019 bepaalt:

1. Het is verboden zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders:
 - a. een uitweg te maken naar de weg;
 - b. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. Het verbod als bedoeld in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of de provinciale wegenverordening.

Advies In- en Uitweg

De afdeling Beheer en Onderhoud van de gemeente Haarlemmermeer heeft op 8 december 2021 positief geadviseerd over uw aanvraag. Het advies luidt als volgt:

- a. Het belang van het verkeer op de weg wordt niet in gevaar gebracht, omdat het overzichtelijk is en er geen obstakels in de weg staan die het zicht kunnen belemmeren. Dit betreft het versmallen van de bestaande uitweg naar 6 meter. Deze breedte is breed genoeg voor twee auto's om elkaar te kunnen passeren;
- b. De uitweg gaat niet zonder noodzaak ten koste van een openbare parkeerplaats, omdat dit het versmallen van de bestaande uitweg betreft;
- c. Het openbaar groen wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast;
- d. Er is geen sprake van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten. Dit betreft het versmallen van de bestaande uitweg.

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'.

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

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Er is geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk'.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 29.2.1, onder a, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Voor de definitieve situering van de trafo Liander dient tekeningnr. 21HB0199-XX-005 dd. 02-09-2022 te worden aangehouden.

*Bouwbesluit 2012**Later aan te leveren gegevens en bescheiden*

Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:

Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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.

Hoogachtend,

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

voor deze,

■■■■■ ■■■■■

teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Beroepsclausule

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

Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

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

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

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

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

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op.

In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

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

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

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 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.
- Nadere aanwijzingen / informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

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

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

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

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

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

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

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

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

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

Geluidshinder (*artikel 8.3 Bouwbesluit 2012*)

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

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

Tabel 8.3

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.

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.

Bodem

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.

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.