

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
[REDACTED]

<https://odnzkq.nl/>

Zorg Vastgoed Management B.V.
Koningin Julianaplein 10
2595 AA 's-Gravenhage

Betreft: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 18 december 2023

Locatie: Jan van Koningstraat 2 t/m 64, Lucas Bolsstraat 1 en 1A, Athenelaan 2 t/m 158, Stoopstraat 1A en 1B te Haarlemmermeer

Onderwerp: 110 appartementen boven een eerstelijns medisch centrum

Aanvraagnummer: OLO-8248643

Zaaknummer
12473138

Documentnummer
28525246

Uw kenmerk
18059

Datum
15 januari 2025

Geachte directie,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor 110 appartementen boven een eerstelijns medisch centrum op de locatie Jan van Koningstraat 2 t/m 64, Lucas Bolsstraat 1 en 1A, Athenelaan 2 t/m 158, Stoopstraat 1A en 1B te Haarlemmermeer.

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> (Gemeentebld) en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 18 december 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Zorg Vastgoed Management B.V. voor 110 appartementen boven een eerstelijns medisch centrum op de locatie Jan van Koningstraat 2 t/m 64, Lucas Bolsstraat 1 en 1A, Athenelaan 2 t/m 158, Stoopstraat 1A en 1B te Haarlemmermeer.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

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

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 18 december 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:

- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Wij hebben u op 2 februari 2024 in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken aanvullende gegevens in te dienen. Op 1 maart 2024 hebben wij een verzoek ontvangen met het verlengen van de termijn met vier weken voor de aanlevering van de ontbrekende gegevens. De aanvullende gegevens hebben wij op 26 maart 2024 ontvangen.
- Op 13 juni 2024, 30 augustus 2024, 24 september 2024, 3 oktober 2024, 2 december 2024 en 5 december 2024 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het laatste aangepaste project hebben wij op 17 december 2024 ontvangen.

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.

De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend op 18 december 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

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 **P.M.** 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

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Nieuw-Vennep', 'Parapluplan parkeerregels', 'Parapluplan datacenters', 'Parapluplan wonen' en 'Parapluplan parkeerregels – partiële herziening' gelden.

Bestemmingsplan Nieuw-Vennep

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' deze gronden zijn bestemd voor 'bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij deze artikel 8 gestelde planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Parapluplan Datacenters

Het project betreft geen datacenter. Derhalve vormt dit bestemmingsplan geen toetsingskader voor dit project.

Parapluplan parkeerregels en partiële herziening

Voor het project zijn 150 parkeerplaatsen benodigd en worden er 91 tijdelijke parkeerplaatsen gerealiseerd.

Parapluplan wonen

Het project is overeenkomstig het parapluplan wonen.

Het project is in strijd met de artikelen 8.1, 8.2.1, sub a en 8.4.2, sub d van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Nieuw Vennep'. Het project is ook in strijd

met het bestemmingsplan 'parapluplan parkeerregels' voor wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen.

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.

Welstand

Het project is op 11 en 18 december 2024 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het Beeldkwaliteitsplan: Pionier-Bols. De commissie adviseert als volgt:

'De commissie dankt voor de verhelderende toelichting en het gesprek met de supervisor en kan als volgt puntsgewijs worden samengevat.

'De wijzigingen in de gevels zijn getoond en de commissie kan daarmee instemmen. Daarbij is er nog een vraag om glas onder en boven de postkasten aan te brengen als dat bijdraagt aan daglichttoetreding tot de hal daarachter (sociale veiligheid). Daarbij gaat de commissie ervan uit dat dit bij een tweetal entreeportalen kan en dat dit bijdraagt aan lichttoetreding en niet akkoord is, tenzij dit middel ook ingezet wordt.

'Op één plek staan installaties heel dicht bij de dakrand en zijn daar op hoogte geplaatst op een groen dak. Een noodzakelijke voorwaarde is om de positie van de installaties af te stemmen op de dakrand zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

'En een noodzakelijke voorwaarde is dat er een gevelontwerp en ruimtelijke ontwerp van de berging op het binnenterrein wordt aangeleverd. In het algemeen geldt dit voor alle gevels van de fietsenberging en in het bijzonder om de ruimtelijke kwaliteit van het entreegebied als vervolg op de toegangspoort van het blok. Deze steenachtige ruimten zijn onderdeel van het entreegebied van het binnenhof en vormen het visitekaartje van het binnenhof van het totale blok. Het doel is om daar ook een prettige ruimte en een plek te laten ontstaan. Volgens de commissie dienen deze ruimten daarom meer als een "interieur" ruimte te worden benaderd qua sfeer, detaillering, kleur, aanleidingen en verlichting.

'Een groeninfilling van het binnengebied is eveneens een noodzakelijke voorwaarde die nog uitwerking verdient. Onder deze voorwaarden adviseert de commissie positief.'

Wij nemen dit advies onder voorwaarde over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bodem

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport 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.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie
- Gezondheidszorgfunctie

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met de artikelen 2.20, lid 1 en 4.31, lid 1 van het Bouwbesluit 2012. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikelen 2.16, lid 1 en 4.30, lid 1 van het Bouwbesluit 2012. Het plan met aangeleverde onderbouwingen is op 26 november 2024 voorgelegd aan de gelijkwaardigheidscommissie OD NZKG.

Overklauterbaarheid bij een afscheiding

Het verzoek, met onderbouwing om de grens tot overklauteren te verhogen, voldoet volgens de commissie aan de uitgangspunten en veiligheidsprincipe waarvoor artikel 2.20.lid 1 Bbl is bedoeld. Er wordt wel niet direct voldaan aan artikel 2.20 lid 1, maar op een afgeleide manier, waardoor de overklauterbaarheid op hetzelfde veiligheidsniveau blijft.

Het splitsen van de buitenbergingen

De commissie is akkoord met de gegeven onderbouwing van de aanvrager om dezelfde invulling te geven zoals eerder door de commissie toegekende gelijkwaardigheden voor het splitsen van verplichte buitenbergingen binnen de gemeente Haarlemmermeer.

Bij de gekozen oplossingen zijn er geen redenen om aan te nemen dat daarmee de mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van milieu minder is dan met de betrokken voorschriften is beoogd. Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossingen.

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 de artikelen 8.1, 8.2.1, sub a en 8.4.2, sub d van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Woningen en maatschappelijke voorzieningen zijn niet toegestaan op de met 'bedrijventerrein' aangewezen gronden.

Het project is ook strijdig met artikel 3.2.1 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'parapluplan parkeerregels', omdat er te weinig parkeerplaatsen zijn.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van de artikelen 8.1, 8.2.1, sub a en 8.4.2, sub d van het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' 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 artikelen 8.1, 8.2.1, sub a en 8.4.2, sub d, van de bepalingen van dit bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep'. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Het plan past in de ontwikkeling van het Pionier-Bolsterrein tot een meer stedelijk gebied met 1.700 woningen. Voor het Pionier-Bolsterrein is een Masterplan 'het Pionier-Bolsterrein Nieuw-Vennep' vastgesteld. De omliggende openbare ruimte en de inrichting daarvan worden in een volgend proces met de grondeigenaar opgepakt. Een en ander is opgenomen in de gesloten anterieure overeenkomst.

De ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen maakt onderdeel uit 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 heeft op 3 maart 2022 het stedenbouwkundig 'Masterplan het Pionier-Bolsterrein Nieuw-Vennep' vastgesteld. Volgens het raadsbesluit

7398174 van 20 april 2023, beslispunt 3, is deze ruimtelijke ontwikkeling op basis van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht aangewezen als een geval waarin een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is. Het college is daarom bevoegd om een besluit te nemen.

Parkeren

Voor het plan geldt dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer. Er is geen ruimte op eigen terrein voor de parkeerplaatsen, zodat een tijdelijke parkeerplaats zal worden gerealiseerd. Als tijdelijke parkeeroplossing is aangegeven dat er 91 parkeerplaatsen komen. Er is gerekend met centrum-schil en er wordt voldaan aan de parkeernorm voor het hoogst aantal behandelkamers. De maatvoering van de parkeerplaatsen zijn conform de richtlijnen van het CROW. De rechtstreekse ontsluiting is opgenomen in het Masterplan 'het Pionier-Bolsterrein Nieuw-Vennep' en is wenselijk.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat ten noordwesten van het bouwplan een gebouwde parkeervoorziening (parkeerhub) worden gerealiseerd met een totale capaciteit van 330 parkeerplaatsen. Deze definitieve parkeeroplossing maakt deel uit van de gesloten anterieure overeenkomst met de grondeigenaar.

Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Ten behoeve van dit besluit is akoestisch onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat de grenswaarden vanwege wegverkeerslawaai worden overschreden en dat hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen te worden vastgesteld.

Op 25 november 2024 hebben burgemeester en wethouders op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder voor het project Hogere grenswaarden het ontwerpbesluit vastgesteld [Zaaknummer: 11626561].

Anterieure overeenkomst

Er is sprake van een aangewezen bouwplan. Het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wet ruimtelijke ordening is voor deze aanvraag is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst is ondertekend en daarmee is het kostenverhaal verzekerd.

Conclusie

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

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 de artikelen 8.1, 8.2.1, sub a en 8.4.2, sub d, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep en artikel 3.2.1 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'parapluplan parkeerregels';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Welstand

- Het aanbrengen van glas onder en boven de postkasten dat bijdraagt aan daglichttoetreding tot de hal daarachter (sociale veiligheid). Daarbij gaat de commissie ervan uit dat dit bij een tweetal entreeportalen kan en dat dit bijdraagt aan lichttoetreding;
- Op één plek staan installaties heel dicht bij de dakrand en zijn daar op hoogte geplaatst op een groen dak. De positie van de installaties af te stemmen op de dakrand zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- Het aanleveren van een gevelontwerp en ruimtelijke ontwerp van de bergruimten op het binnenterrein moet worden overlegd en goedgekeurd door het Q-team, alvorens gestart wordt met uitvoering daarvan;
- Een totale groeninvulling van het binnengebied moet worden overlegd en goedgekeurd door het Q-team, alvorens gestart wordt met uitvoering daarvan.

Ecologie

- Vanuit de verkregen ontheffing worden 4 vleermuiskasten voorgeschreven voor het vervangen van een paarverblijf van de gewone dwergvleermuis. Er wordt echter gesteld dat een winterverblijfplaats nodig is. In het kader van het borgen van een functionele verblijfplaats moet de locatie worden overlegd. Het is niet zondermeer waar dat de zuidgevel te warm is voor vleermuizen. De zuidgevel warmt sneller op waardoor het met name belangrijk is dat er geen donkergekleurde kasten worden geplaatst of dat er wordt gekozen voor meerlaagse kasten zodat vleermuizen zich binnenin kunnen verplaatsen aan de hand van temperatuurverschillen. Daarnaast is het eveneens benodigd bij het aanbieden van nieuwe verblijven dat deze op meerdere windrichtingen worden geplaatst zodat vleermuizen een ruimere keuze aan verblijven met verschillende microklimaten.

Bouwbesluit 2012

Constructie

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:

- 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.

Glasbezetting als vaste afscheiding moet nader worden aangetoond op sterkte voor de kozijnmerken 1E gebouw 01, merk 4B, gebouw 4 en merk 5 B, gebouw 06. Zie artikel 2.3, lid 2, juncto artikel 2.4, lid 1 onder e van het Bouwbesluit 2012.

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.

Brandveiligheid

- Voordat de brandmeld- en de ontruimingsalarminstallatie worden aangelegd dient een goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) overlegd te worden aan het bevoegd gezag;
- Voor oplevering van het bouwplan dienen van alle brand- en rookwerende voorzieningen geldige attesten/certificaten ter goedkeuring overlegd te worden aan het bevoegd gezag.

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 [bij het definitief besluit]

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

Rechtbank Noord-Holland
sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

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

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

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

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

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

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

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

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer [REDACTED] (lokaal tarief) of downloaden van deze site:
<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

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

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

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

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

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

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

- b. het straatpeil is uitgezet.

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

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

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

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

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Verplichtingen Wet bodembescherming

- Als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³, moet u volgens paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), ten minste een week voor het begin van de activiteit de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied informeren over de geplande werkzaamheden. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#); "graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit".
- Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet u de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied hierover zo spoedig mogelijk informeren via telefoonnummer [REDACTED]
- Als er grond wordt toegepast dan moet de toepassing volgens paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor het [Omgevingsloket](#); "toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem". De activiteit mag niet eerder starten dan een week na de melding.
- Als grond van de locatie wordt afgevoerd en op een andere locatie wordt hergebruikt, moet hierbij ook worden voldaan aan de regels van het Bal.
- Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld- of informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met

de ODNZKG, via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.
- 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.