

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Skymaster B.V.
Hoogoorddreef 7
1101 BA Amsterdam

Betreft: omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 17 oktober 2019

Locatie: Piet Guilonardweg 3 te Schiphol

Onderwerp: uitbreiden van Ibis Styles Amsterdam Airport

Aanvraagnummer: OLO-4630401

Zaaknummer
9239932

Documentnummer
27148120

Uw kenmerk
T368

Datum
13 december 2024

Beste mevrouw,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor uitbreiden van Ibis Styles Amsterdam Airport met 127 hotelkamers, fitnessruimte en een terras aan de voorzijde op de locatie Piet Guilonardweg 3 te Schiphol

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 17 oktober 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Skymaster B.V. voor uitbreiden van Ibis Styles Amsterdam Airport met 127 hotelkamers, fitnessruimte en een terras aan de voorzijde op de locatie Piet Guilonardweg 3 te Schiphol.

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 17 oktober 2019 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 3 december 2019 in de gelegenheid gesteld om binnen vier wekenaanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij ontvangen.
- Wij hebben de behandeltermijn van het plan op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met 42 dagen.
- De beslistermijn is met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), diverse keren opgeschort:
 - 22 januari 2020 is de beslistermijn met 6 weken opgeschort;
 - 2 maart 2020 is de beslistermijn met 10 weken opgeschort;
 - 6 mei 2020 is de beslistermijn met 8 weken opgeschort;
 - 29 juni 2020 is de beslistermijn met 12 weken opgeschort;
 - 2 oktober 2020 is de beslistermijn met één jaar opgeschort;
 - 6 september 2021 is de beslistermijn met een extra jaar opgeschort;
 - 5 augustus 2022 is de beslistermijn met een extra jaar opgeschort.
- Op 17 november 2023 en 1 september 2023 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij 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 27 september 2024 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officiëlebekendmakingen.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

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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 17 oktober 2019. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

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 'Schiphol' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Kantoor – Kantorenterrein' volgens artikel 15. Deze gronden zijn o.a. bestemd voor kantoren. Uit artikel 15.1, onder d van de planregels volgt dat een hotel mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-hotel'. Het betreffende perceel beschikt echter niet over een dergelijke aanduiding.

Het project is in strijd met artikel 15, 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.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2024

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2024.

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 ter beoordeling voorgelegd aan de supervisor van Schiphol. De supervisor heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020'. De supervisor adviseert als volgt:

"Het ontwerp betreft een uitbreiding van het bestaande Ibis hotel gelegen in het Schiphol oost gebied aan de Piet Guilonardweg. De uitbreiding van het Ibis hotel wordt gezien als welkome ontwikkeling voor het Schiphol oost gebied. Door de extra faciliteiten en kamers wordt het gebied versterkt met extra gebruikers en activiteiten. Het 24/7 karakter van het hotel heeft tevens een positief effect op de sociale veiligheid in Schiphol oost. De omliggende bedrijven kijken uit naar de komst van de uitbreiding.

De stedenbouwkundige opzet van de uitbreiding heeft een heldere en sterke opzet. De uitbreiding is haaks op het huidige hotel gepositioneerd en volgt de eenvoudige rechthoekige vormtaal. Door de verdraaiing van het nieuwe volume ontstaat er een duidelijk gezicht van het hotel aan de straat. Bestaande volume en nieuwe volume worden middels een 1 verdieping hoge plint met elkaar verbonden. De plint heeft een open uitstraling en huisvest een variatie aan functies.

De gevel en materialisatie van de uitbreiding is gebaseerd op en complementair aan de bestaande gevel. De kopgevel is met extra diepte rijker uitgevoerd voor een representatief aangezicht aan de straat en creëert hiermee een helder adres. De zijgevel is terughoudender en zorgt voor een rustige uitstraling. De plint heeft een open en publiek karakter, hierachter bevinden zich een gedeelde buitenruimten, de lobby en toegang tot de verschillende faciliteiten van het hotel.

Supervisor is akkoord met het ontwerp."

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

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 15, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Schiphol' omdat uit artikel 15.1, onder d van de planregels volgt dat een hotel mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-hotel'. Het betreffende perceel beschikt echter niet over een dergelijke aanduiding.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 15 van het bestemmingsplan 'Schiphol' 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 artikel 15, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Schiphol'. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Hier is de volgende ruimtelijke overweging van belang:

Ecologie

Geen bezwaar tegen de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt.

Wel vragen wij aandacht ten behoeve van de werkuitvoering voor het volgende: Bij de aanvraag is een Quickscan gevoegd (Els & Linde, 23 april 2023). Op pagina 6 wordt aangegeven: *'Aan de achterzijde is onder het hotel een hol aanwezig. Onduidelijk is welke soort hier gebruik van heeft gemaakt (er zijn geen prenten of uitwerpselen gevonden). Het gebied is geschikt als biotoop voor grondgebonden soorten zoals egel, vos en muizen.'*

In samenhang met het talud van de N232 is ook bunzing niet uit te sluiten. Getuige de naast deze passage getoonde foto (waar overigens geen hol is gezien of aangegeven) moet dit het gedeelte aan de oostzijde tegen de N232 betreffen wat in dat geval buiten de aanbouw valt.

Dit is echter niet heel duidelijk. Indien echter sprake is van een hol waarin bijvoorbeeld voortplanting plaatsvindt (aanwezigheid jongen) dient wel beschouwd te worden of mogelijke versturende bouweffecten ([hei]geluid, trillingen etc.) er niet voor zorgen dat -

indien een verblijfplaats kan worden vastgesteld- de verblijfplaats niet in functionaliteit wordt aangetast daar dit een overtreding van de Wet natuurbescherming betekent. Verder willen wij wijzen op mogelijk op het dak broedende vogels als scholekster, meeuwen en zwarte roodstaart. Het in functionaliteit aantasten van in gebruik zijnde nesten tijdens broedseizoen is niet toegestaan o.g.v. de Wet natuurbescherming. Nesten van de zwarte roodstaart zijn daarnaast jaarrond beschermd.

Verkeer

Verkeer is akkoord.

Externe veiligheid

Het bureau Aviv heeft een rapport over externe veiligheid opgesteld d.d. 22 september 2023. Dat rapport geeft een beter inzicht in de werkelijke situatie en die is als volgt:

Situatie

Uit een nadere beschouwing blijkt dat het bij Manege De Jong gaat om een bovengronds opgestelde propaantank met een inhoud van 3 m³. Propaantanks met een inhoud tot 13 m³ vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), maar onder het activiteitenbesluit (Barim). Het Barim beschrijft bedrijven waar weliswaar gevaarlijke stoffen aanwezig (kunnen) zijn, maar in dermate beperkte hoeveelheden dat niet of nauwelijks effecten tot buiten de terreingrens zijn te verwachten.

Volgens art. 3.28 van het Barim geldt voor propaantanks met een inhoud tot 5 m³ een veiligheidsafstand van maximaal 20 m, afhankelijk van de bevoorradingsfrequentie.

Conclusie

De uitbreiding van het Ibis Styles Amsterdam Airport hotel ligt op meer dan 200 meter van de manege en daarmee ruimschoots buiten de in acht te nemen veiligheidsafstand. Voldaan wordt aan de eisen gesteld in het Barim.

Luchtkwaliteit

Geen gevoelige functie en daarmee akkoord.

Geluid

Geen gevoelige functie en daarmee akkoord.

Stedenbouw

Vanuit stedenbouw is het standpunt dat het ontwerp voldoet.

Leefbaarheid in de plint: In de plint is een sportfaciliteit aangebracht die voor levendigheid op staatsniveau moet zorgen. Er is achter over de volle lengte van de voorgevel ruimte gereserveerd (die tevens multifunctioneel inzetbaar lijkt te kunnen zijn). Positief aspect hierbij is dat de plint visueel is doorgetrokken naar de naastgelegen bestaande volumes zonder de plint daarmee af te sluiten. De positie van het nieuwbouwvolume met diens plint en doorzetting ervan in de rooilijn van de bestaande naastgelegen bouwvolumes draagt bij aan de continuïteit van het straatbeeld.

De niet bebouwde ruimte tussen de bouwvolumes onderling is voldoende. Het in acht nemen van voldoende afstand vergt niet dat gebouwd wordt op de bestaande bebouwing van het hotel. De afstand tussen het nieuwe bouwvolume en de bestaande naastgelegen volumes is namelijk breder dan de breedte van het toegevoegde volume zelf. De werking van de verticale geleding in de gevel zorgt ervoor dat het object als een solitair element oogt in een reeks. Door deze eigen architectonische signatuur komen de volumes onderling losser van elkaar te staan zonder afbreuk te doen aan de samenhang van het straatbeeld.

Parkeren

In het vorige advies is uitgegaan van het bijgevoegde parkeeronderzoek dat in opdracht van de ontwikkelaar door Goudappel Coffeng is uitgevoerd. In dit onderzoek is de parkeernorm gebruikt uit de parkeernormentabel behorende bij het handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018. Echter zijn er in het bestemmingsplan andere parkeernormen opgenomen in afwijking van het parkeerbeleid. In het bestemmingsplan is de volgende norm opgenomen. "Voor bedrijven geldt een maximale parkeernorm van 1:125 m² bvo binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer en 1: 110 m² bvo daarbuiten. Dit komt neer op een toename van $4000\text{m}^2:110=36,36 \times 1=37$ extra parkeerplaatsen. Het rapport geeft ook aan, dat nav een parkeerdrukonderzoek de maximale parkeerbezetting op het parkeerterrein momenteel 22 geparkeerde voertuigen is op een capaciteit van 65 parkeerplekken. Met de toevoeging van 37 parkeerplaatsen komt de toekomstige parkeerbezetting uit op $22+37=59$. Komt neer op een toekomstige parkeerdruk van 90%. Op parkeerterreinen is dit acceptabel. Parkeren akkoord.

Economie

Bestuurlijk is ingestemd met het afwijken van het verblijfsaccommodatiebeleid. Regionale afstemming heeft plaatsgevonden en was akkoord, ook met een aantal aandachtspunten. Deze zijn opgepakt door de aanvrager en verwerkt in de aangepaste ruimtelijke onderbouwing.

Planologie en water

Keur is vervangen door de Waterschapsverordening Onderbouwing klimaatadaptatie akkoord

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

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.

Er zijn bij raadsbesluit van 20 april 2023 (raadsvoorstellenummer 7398174) categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Aangezien dit bouwplan niet is aangewezen als een geval waarvoor geen verklaring van bedenkingen noodzakelijk is, is een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vereist. Op 23 mei 2024 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Op 28 november 2024 heeft de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Anterieure overeenkomst

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

Conclusie

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

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 15 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Schiphol';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwbesluit 2012

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

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

Inwerkingtreding besluit

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

Hoogachtend,

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

voor deze,


teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

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

Beroepsclausule

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

Rechtbank Noord-Holland
sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

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

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

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

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

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

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

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 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.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.
- Op basis van artikel 5.19, vierde lid, onder b van de Wabo als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.