

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

AKM-Reales BV
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

Betreft: besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
8929909

Documentnummer
14421762

Uw kenmerk
1811

Datum
1 mei 2020

Datum aanvraag: 19 april 2019

Locatie: Dennenlaan 16 - kadastraal perceel: sectie A, perceelnummer 9545
(Zwanenburg)

Onderwerp: bouwen appartementencomplex Denver

Aanvraagnummer: OLO-4362737

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 bouwen van het appartementencomplex 'Denver' van 25 woningen op de kadastrale locatie gemeente Haarlemmermeer sectie A, perceelnummer 9545. Plaatselijk bekend als Dennenlaan 14-16 te Zwanenburg. Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom wij voornemens zijn de vergunning te verlenen. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebblad en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 19 april 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van AKM-Reales BV voor het bouwen van het appartementencomplex 'Denver' van 25 woningen op de kadastrale locatie gemeente Haarlemmermeer sectie A, perceelnummer 9545. Plaatselijk bekend als Dennenlaan 14-16 te Zwanenburg.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het 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 19 april 2019 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stap doorlopen:

- Wij hebben u op 24 mei 2019 in de gelegenheid gesteld om binnen acht weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 5 juli 2019 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 4 december 2019 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

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

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

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

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

Bestemmingsplan

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

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Kantoor'. Deze gronden zijn bestemd voor kantoren; met daarbij behorende: verhardingen, in- en uitritten; groen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Het project is in strijd met artikel 14.1 en 14.2.1 sub a en b, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De gronden zijn niet bestemd voor woningen of appartementen.

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.

Tevens ligt het project in een gebied waar het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels' geldt. Het project is in overeenstemming met dit bestemmingsplan. Ook ligt het project in een bestemmingsplan waar het voorbereidingsbesluit met betrekking tot datacenters geldt. Het project is in overeenstemming hiermee.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2018

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2018.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Op basis van artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo treedt de omgevingsvergunning onverminderd artikel 6.1 van de Wabo niet eerder in werking dan nadat:

- a. op basis van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden;

- b. op basis van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid, van dat artikel, is ingestemd en het betreffende besluit in werking is getreden;
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en het in artikel 39b, vierde lid, gestelde termijn is verstreken.

na sloop van de huidige bebouwing en voordat werkzaamheden in de bodem plaatsvinden is het noodzakelijk dat een bodemonderzoek, conform NEN 5740, wordt uitgevoerd en hierbij de deels vastgestelde omvang van de sterke koperverontreiniging verder wordt afgeperkt.

Daarnaast wijst de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied u op het volgende:

Lood is schadelijk

Onderzoek van het RIVM uit 2015 wijst uit dat lood schadelijker is dan gedacht. Vooral bij jonge kinderen in de leeftijd van 0 tot 6 jaar kan inname van lood een negatief effect hebben op de ontwikkeling van de hersenen.

Daarom adviseren wij om direct contact met de grond zoveel mogelijk te vermijden als in de tuin wordt gewerkt of als kinderen in de tuin spelen.

Volgens de GGD Amsterdam kan een loodgehalte vanaf 100 mg/kg in de bodem al schadelijk zijn voor de gezondheid. Daarom wordt geadviseerd om het advies op te volgen uit het infoblad 'Let op lood' op de website van de GGD Amsterdam of uit de folder 'Loodverontreiniging in de grond' voor de andere gemeenten binnen de Provincie Noord-Holland.

Welstand

Het project is op 13 november 2019 opnieuw ter beoordeling voorgelegd aan de supervisor van de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De supervisor heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013. De supervisor adviseert als volgt: *'Het plan is beoordeeld conform de tekeningenlijst van 11 november 2019. Waaronder een aangepaste versie van de detailtekeningen. Tevens is een afbeelding met aanvullende informatie van het beoogde gevelmateriaal bijgevoegd. Het gebouw voldoet aan minimale welstandseisen en is hiermee akkoord.'*

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Gelijkwaardigheid

Er is binnen de aanvraag sprake van woningen aan een doodlopende galerij. Er mag volgens het Bouwbesluit niet langs een ander beweegbaar constructieonderdeel gevlucht worden.

Het project is in strijd met artikel 2.104 lid 2 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 artikel 2.101 van het Bouwbesluit 2012.

De volgende maatregelen zijn getroffen:

- De woningtoegangsdeuren waar de vluchtroute langs loopt, worden zelfsluitend uitgevoerd;
- De woningen aan de galerij hebben een WBDBO van ten minste 30 min.;
- Trappenhuis heeft een WBDBO van ten minste 30 min.;
- De woningen onderling hebben een WBDBO van 60 min.;
- Het trappenhuis is een veiligheidsvluchtroute en de toegang vanaf de galerij naar het trappenhuis is voorzien van een zelfsluitende deur.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

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 14.1 en 14.2.1 sub a en sub b, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Zwanenburg'. De gronden zijn niet bestemd voor woningen of appartementen.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 14.1 en 14.2.1 sub a & b 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 artikel 14.1 en 14.2.1 sub a & b, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

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 gemeente kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 3 oktober 2019 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past niet binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 3 oktober 2019 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wet luchtvaart en Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het project is gesitueerd op gronden waarop het Luchthavenindelingsbesluit van toepassing is maar de aanvraag is hiermee niet in strijd.

Het project voldoet aan het Luchthavenindelingsbesluit.

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 gemeente Haarlemmermeer heeft op 9 juli 2019 aangegeven, dat de anterieure overeenkomst is ondertekend en dat het kostenverhaal is verzekerd.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling'.

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 2018 van toepassing.

Artikel 2.6, zevende lid, van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2018 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 2018 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 mei 2019 positief geadviseerd over uw aanvraag.

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. De beoordeling vormt 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 14.1 en 14.2.1 sub a & b, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Zwanenburg';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bodem

Na sloop van de huidige bebouwing en voordat werkzaamheden in de bodem plaatsvinden is het noodzakelijk dat een bodemonderzoek, conform NEN 5740, wordt uitgevoerd en hierbij de deels vastgestelde omvang van de sterke koperverontreiniging verder wordt afgeperkt.

Daarnaast wijst de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied u op het volgende:

Lood is schadelijk

Onderzoek van het RIVM uit 2015 wijst uit dat lood schadelijker is dan gedacht. Vooral bij jonge kinderen in de leeftijd van 0 tot 6 jaar kan inname van lood een negatief effect hebben op de ontwikkeling van de hersenen.

Daarom adviseren wij om direct contact met de grond zoveel mogelijk te vermijden als in de tuin wordt gewerkt of als kinderen in de tuin spelen.

Volgens de GGD Amsterdam kan een loodgehalte vanaf 100 mg/kg in de bodem al schadelijk zijn voor de gezondheid. Daarom wordt geadviseerd om het advies op te volgen uit het infoblad 'Let op lood' op de website van de GGD Amsterdam of uit de folder 'Loodverontreiniging in de grond' voor de andere gemeenten binnen de Provincie Noord-Holland.

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

Ingevolge artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo treedt dit besluit onverminderd artikel 6.1 van de Wabo niet eerder in werking dan nadat:

Op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden,

Op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid, van dat artikel, is ingestemd en het betreffende besluit in werking is getreden, of

een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en het in artikel 39b, vierde lid, gestelde termijn is verstreken.

Hoogachtend,

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

voor deze,

mevrouw G.M. Himmelreich
teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digitlewerkwijze>

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 (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. 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 bouwen;
- 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 bemalen 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.

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