

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

MEER Vastgoed VOF
Stommeerweg 72
1431 EX Aalsmeer

Zaaknummer
6568743

Documentnummer
13183283

Datum
19 december 2019

Betreft: Besluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 17 november 2017

Locatie: Wilgenlaan 53A t/m 53H, 55A t/m 55D, 57A t/m 57E, 59A en 59B te Zwanenburg en Wilgenlaan 49 en 51

Onderwerp: de bouw van 19 woningen en de gebruikswijziging van twee bedrijfswoningen

Aanvraagnummer: 3286055

Geachte mevrouw,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van een woongebouw met 8 appartementen op de locatie Wilgenlaan 53A t/m 53H en 11 eengezinswoningen op de locatie Wilgenlaan 55A t/m 55D, 57A t/m 57E, 59A en 59B en het omzetten van het gebruik van twee voormalige bedrijfswoningen naar woningen op de locatie Wilgenlaan 49 en 51 te Zwanenburg.

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

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

A – Onderwerp

B – Procedurele aspecten

C – Inhoudelijke beoordeling

D – Besluit (inclusief voorschriften)

E – Bijlagen

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

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites

www.officielebekendmakingen.nl (Staatscourant en Gemeenteblad),

www.ruimtelijkeplannen.nl, www.odnzkg.nl en www.haarlemmermeer.nl/ro.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 17 november 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van MEER Vastgoed VOF voor de bouw van een woongebouw met 8 appartementen op de locatie Wilgenlaan 53A t/m 53H en 11 eengezinswoningen op de locatie Wilgenlaan 55A t/m 55D, 57A t/m 57E, 59A en 59B en het omzetten van het gebruik van twee voormalige bedrijfswoningen naar woningen op de locatie Wilgenlaan 49 en 51 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).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Burgemeester en wethouders hebben op 12 februari 2019 besloten tot gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening gemeente Haarlemmermeer, van de (ontwerp)omgevingsvergunning, het (ontwerp) wijzigingsplan 'Zwanenburg 1e wijziging' en het (ontwerp)besluit hogere waarden.

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure (verder: uov) is van toepassing op de gecoördineerde voorbereiding met een aantal aanvullingen in verband met de beoogde mogelijkheid tot parallelschakeling en coördinatie.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- Op 14 december 2017 is u schriftelijk meegedeeld dat uw bouwvoornemen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan en onderzocht zal worden of er een wijzigingsprocedure, zoals aangegeven in het bestemmingsplan, zal worden gevolgd. Het gevolg hiervan is dat op deze aanvraag de uitgebreide procedure van toepassing is.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

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

Op 9 mei 2019 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Staatscourant en Gemeentebled), www.ruimtelijkeplannen.nl en www.odnzkg.nl en www.haarlemmermeer.nl/ro. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Er is één zienswijze over het ontwerpbesluit binnengekomen, afkomstig van twee indieners. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

De zienswijze kan als volgt puntsgewijs worden samengevat:

- De locatie zou onjuist zijn aangegeven;
- De bouw- en goothoogte en breedte maten (bouwvlak) worden overschreden;
- Er blijft geen ruimte meer over voor onderhoud;
- Er worden vensters gerealiseerd op minder dan 2 meter van de erfgrans;
- De afstand van de balkons naar de erfgrans bedraagt 3,5 meter, dit zou niet mogen;
- Indien er op de woningen een terras zou ontstaan en indien dat ook zo gebruikt zou worden dan zou dat de privacy aantasten;
- Ten onrechte is er geen vluchtweg aanwezig (i.v.m. brand);
- Het is onduidelijk in hoeverre de bodem vervuild is;
- Er moet een Mer worden uitgevoerd;
- Er moeten verkeersmaatregelen worden genomen om eventuele toekomstige overlast te beperken;
- Het is onduidelijk hoe de woningen verwarmd gaan worden;
- Het is onduidelijk waar het afval van e toekomstige huishoudens zal komen te staan;
- De risicoanalyse voor de planschade is niet langer actueel.
- Het verzoek om de anterieure overeenkomst bekend te maken.

Onze reactie op deze zienswijze is de navolgende.

Als algemene opmerking bij de ingediende zienswijze geldt dat verwezen wordt naar de toelichting op het wijzigingsplan 'Zwanenburg 1e wijziging', waarin een goede ruimtelijke onderbouwing van het project is opgenomen en waarin aandacht is besteed aan de in de zienswijze opgenomen onderwerpen. Zo komt bijvoorbeeld in paragraaf 5.2 van voornoemde toelichting het onderwerp bodem ruim aan bod en in 5.14 de MER en in 5.15 de verkeerssituatie.

De locatie

Met betrekking tot de locatie is er uitgegaan van de verbeelding die onderdeel uitmaakt van de huisnummerbeschikking. De vergunning is in overeenstemming met deze huisnummerbeschikking.

De bouw- en goothoogte en breedte maten (bouwvlak)

Het is juist dat de hoogtematen worden overschreden, daartoe wordt dan ook specifiek en gemotiveerd vergunning verleend. De breedtematen (bouwvlak) worden niet overschreden. Ook blijft er voldoende ruimte aanwezig omwille van het onderhoud van de riolering.

Ruimte voor onderhoud

Of er ruimte blijft voor onderhoud is geen afwegingsonderdeel voor deze omgevingsvergunning.

Vensters op minder dan 2 meter van de erfgrens

Het burennrecht en een eventuele strijd daarmee maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning of de afweging daarbij. Overigens is het niet zo dat iedere gevelopening nabij een erfgrens in strijd is met het burennrecht. Zo kunnen ramen bijvoorbeeld geblindeerd worden uitgevoerd.

De afstand van de balkons naar de erfgrens

Het burennrecht en een eventuele strijd daarmee maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning of de afweging daarbij.

Dakterras en privacy

Een dakterras maakt geen onderdeel uit van de aanvraag of de omgevingsvergunning.

Vluchtweg /Brandveiligheid

Het plan is beoordeeld door de brandweer en door ons akkoord bevonden. Overigens zijn de indieners van de zienswijze geen belanghebbende betreffende technische eisen van nieuw te bouwen woningen.

Bodemvervuiling

Er is vermoedelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Er dient een saneringsplan te worden ingediend. Als die is goedgekeurd mag er pas gebouwd worden.

Tevens dient na het verwijderen van de verhardingen er een nader asbest-onderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd worden op perceel 47A.

Mer

Het wijzigingsplan maakt planologisch 21 woningen mogelijk. Deze ontwikkeling merken wij aan als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De omvang van de ontwikkeling ligt (ruim) onder de drempelwaarden die zijn benoemd in kolom 2 van die bijlage. Daarom dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd om te kunnen bepalen of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten.

Er is een aanmeldingsnotitie, opgenomen in bijlage 8 in de toelichting van het ontwerp-wijzigingsplan, aangeleverd door de initiatiefnemer. Die notitie gaat in op de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Op grond van het gestelde in de aanmeldingsnotitie besloten wij op 12 februari 2019 dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten.

Verkeersmaatregelen

Er zijn geen aanwijzingen dat de verzochte verkeersmaatregelen nodig zullen zijn. Deze vormen dan ook geen onderdeel van deze vergunning. Mocht het later zo zijn dat het woon- en leefklimaat vragen om dergelijke maatregelen dan kunnen deze op dat moment worden genomen.

Het verwarmen van de woningen

In overleg met de gemeente Haarlemmermeer is afgesproken dat het project gasloos zal worden uitgevoerd. De aanvraag is hierop aangepast.

Afval van de toekomstige huishoudens

De locatie van het afval van de toekomstige huishoudens maakt geen onderdeel uit van het voorgeschreven afwegingskader voor het verlenen van deze omgevingsvergunning

De risicoanalyse voor de planschade is niet langer actueel

Een planschaderisicoanalyse is over het algemeen vrij globaal. Een dergelijke analyse wordt voorafgaand aan de uiteindelijke besluitvorming gemaakt waardoor dan ook nog niet bekend is welke schade daadwerkelijk voor vergoeding in aanmerking komt. Als onderdeel van de analyse vindt ook geen uitvoerige taxatie plaats. De planschaderisicoanalyse geeft slechts een indicatie over de mogelijke schadelijke gevolgen van de te nemen besluiten. De voorgenomen ontwikkeling is weliswaar op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het plan waarvoor de planschaderisicoanalyse is opgesteld, maar dat maakt niet dat er een nieuwe actuele planschaderisicoanalyse uitgevoerd moet worden. De reeds uitgevoerde analyse volstaat voor het doel waarvoor die is opgesteld, namelijk mede bepalen of de voorgenomen ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

Het verzoek om de anterieure overeenkomst bekend te maken.

De anterieure overeenkomst dient gesloten te zijn voordat de omgevingsvergunning wordt verleend. De overeenkomst is gesloten voordat de vergunning is verleend en u zult hierover geïnformeerd worden.

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.

Wegens de toepassing van de coördinatieregeling is de vergunningsaanvraag getoetst aan het beoogde wijzigingsplan 'Zwanenburg 1^e wijziging', waarmee de aanvraag gecoördineerd wordt behandeld.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - Gestapeld'. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. wonen.

Op de verbeelding van het wijzigingsplan, hebben de gronden met bestemming 'Wonen' een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het bouwplan voorziet in woningen met een bouwhoogte van 10.20 meter.

Op de bestemming 'Wonen - Gestapeld' hebben de gronden een maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter. Het bouwplan voorziet in een woongebouw met een goothoogte van 6.15 meter en bouwhoogte van 10.75 meter.

Het project is in strijd met de artikelen 6.2.1 onder e en 7.2.1 onder c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Zwanenburg' waar het wijzigingsplan 'Zwanenburg 1^e wijziging' in artikel 3.2 onder c naar verwijst. De maximale goot- en bouwhoogte worden overschreden.

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

Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer

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

Bodemgesteldheid

Wij hebben 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 grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.

Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend.

BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

of

c) een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Bij het uitvoeren van één van bovenstaande opties moet rekening worden gehouden met de volgende punten:

Voorafgaand aan de werkzaamheden, na de sloop van de vloer, moet een asbestonderzoek conform NEN 5707 worden uitgevoerd. De resultaten moeten ter beoordeling worden gestuurd naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is gelegen in een gebied dat door de gemeenteraad is aangewezen als een welstandsvrij gebied.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie.

Gelijkwaardigheid

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 2.104, lid 2 van het 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)

De planologische strijdigheid is ondervangen door de met deze vergunning gecoördineerde totstandkoming van het wijzigingsplan 'Zwanenburg 1^e wijziging'.

Afwijken bestemmingsplan

In artikel 2.12 lid 1 van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het is mogelijk om van de artikelen 6.2.1 onder e en 7.2.1 onder c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit wijzigingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten, onder gebruikmaking van artikel 32 sub a (10% regeling) van het bestemmingsplan 'Zwanenburg', af te wijken van de artikelen 6.2.1 onder e en 7.2.1 onder c van dat bestemmingsplan.

Conclusie

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

A. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De ingediende zienswijze, nu deze tijdig is ingediend, ontvankelijk te verklaren;
- De zienswijze niet over te nemen. Hierbij wordt verwezen naar de inhoudelijke reactie op de zienswijze zoals in dit besluit onder 'D. PROCEDURELE ASPECTEN' is opgenomen;
- Af te wijken van de artikelen 6.2.1 onder e en 7.2.1 onder c, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Zwanenburg' in verband met artikel 3.2 van het wijzigingsplan 'Zwanenburg 1e wijziging';
- Af te wijken van de artikelen 6.2.1 onder e en 7.2.1 onder c, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Zwanenburg' in verband met artikel 3.2 van het wijzigingsplan 'Zwanenburg 1e wijziging';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwverordening

Na het verwijderen van de verhardingen moet er een nader asbest-onderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd worden op perceel 47A.

Bouwbesluit 2012

- De zelfsluitende toegangsdeuren van de appartementen uitvoeren met een vrijloopdranger, zodat niet wordt ingeleverd op de toegankelijkheid van de appartementen. Bij de toepassing van een vrijloopdranger wordt de dranger alleen geactiveerd in geval van brand.

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, onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift en niet eerder dan nadat is voldaan aan de vereisten van artikel 6.2c van de Wabo betreffende sanering bodemverontreiniging.

Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

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

voor deze,

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

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

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

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage, mits er een zienswijze is ingediend.

Rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de omgevingsvergunning is van toepassing vanwege de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking als bedoeld in paragraaf 3.6.1 Wro.

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op.

Het wijzigingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden vallen onder bijlage I van de Crisis- en herstelwet gelet op het project dat wordt mogelijk gemaakt. Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

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

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

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

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.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

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

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (*artikel 1.24 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

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

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

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

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

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

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

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 hoofdopzet 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 sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden.
- 2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (*artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein 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.

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.