

Stichting Octet
t.a.v. mevrouw R. van de Hoef
Wechelerveld 1
2151 JA Nieuw-Vennep

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Contactpersoon
Wim Kamp

Contactgegevens
088-5670460

Kenmerk
3692983

Bijlage(n)
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen / informatie

Datum
23 februari 2018

Datum aanvraag: 19 april 2017
Locatie: Vennepeweg 827 te Nieuw-Vennep
Onderwerp: nieuwbouw 8 geclusterde woningen
Aanvraagnummer: OLO-2930903

Geachte mevrouw Van de Hoef,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van 8 geclusterde woningen op de locatie Vennepeweg 827, 827 A t/m 827 H.

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 en www.odnzkg.nl, in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 19 april 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Stichting Octet voor het oprichten van 8 geclusterde woningen op de locatie Venneperweg 827, 827 A t/m 827 H te Nieuw-Vennep.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo)
- het 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 19 april 2017 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Het ontwerpbesluit is gepubliceerd op 3 oktober 2017 en heeft ter inzage gelegen van 4 oktober tot en met 14 november 2017.
- De coördinatieprocedure als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening wordt toegepast. In verband daarmee zijn ook het ontwerpbestemmingsplan "Nieuw-Vennep Venneperweg 827" met planindicatie NL.IMRO.0394.BPGnwvvennepw827-B001 en het ontwerpbesluit hogere waarden tegelijk bekend gemaakt en ter visie gelegd.

Zienschijzen

De volgende zienschijzen zijn ontvangen:

1. De zienschijze van 30 oktober 2017, ontvangen op 1 november 2017 van reclamant 1,
2. De zienschijze van 13 november 2017, ontvangen via webformulier en bevestigd in een schrijven van 19 november 2017 ontvangen op 21 november 2017 van reclamant 2.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ook een derde reclamant zienschijzen ingediend. Omdat die reclamant niet tevens tegen de ontwerpvergunning een zienschijze heeft ingediend, blijft bespreking van die zienschijze in deze vergunning achterwege.

De zienswijzen van de reclamant 1 is geheel binnen de tijd ontvangen. Ten aanzien van reclamant 2 hanteren wij de datum van binnenkomst van het webformulier en dat is binnen de tijd ingekomen; vervolgens is te constateren dat de bevestigende brief zo snel mogelijk is gestuurd. Daarmee zijn alle zienswijze-indieners ontvankelijk.

Reclamant 1 woont aan de linkerzijde van Venneperweg 827, eraan grenzend.
Reclamant 2 woont aan de rechterzijde, in het tweede huis van dat blok woningen.

De twee reclamanten gebruiken verschillende bewoordingen, waarbij alle twee gedeeltelijk dezelfde onderwerpen ter sprake brengen in woorden van gelijke strekking.
Daarom zijn de zienswijzen zo veel mogelijk per onderwerp behandeld. Waar één van de twee reclamanten andere onderwerpen naar voren brengt of accenten legt, zijn die afzonderlijk benoemd en besproken.

Samenvatting zienswijzen

- a. Alle reclamanten zijn van mening dat het plan qua bouwvolume en perceelinrichting te sterk afwijkt van de bestaande bebouwingsstructuur, dat het plan niet past in deze woonomgeving. Nu is 30% bebouwing van het perceel mogelijk, dat wordt 70%. Daardoor is sprake van een onevenredige belasting voor de buurt. Het ontnemt licht, er zal sprake zijn van een grote toename van dagelijks verkeer door het grotere aantal bewoners, die zorg behoeven, waarbij er mogelijk ook onveilige situaties zullen ontstaan. Daarnaast past het gebouw alleen al door de omvang niet in een omgeving waarin alleen eengezinswoningen staan. Hierdoor is er geen sprake van een goede ruimtelijk ordening.
- b. Reclamant 1 stelt en licht toe dat zijn privacy zal worden aangetast, nu er vanuit het nieuwe pand rechtstreeks zicht is in zijn woning en tuin.
- c. Reclamant 1 vreest dat het terrein op Venneperweg 827 zodanig wordt opgehoogd, net zoals aan zijn andere zijde is gebeurd, dat reclamants perceel in een kuil komt te liggen, met vervelende gevolgen voor de afwatering.
- d. Reclamant 2 heeft het gevoel dat belangenverstremming niet wordt geschuwd, nu de aannemer invloed heeft in de dorpsraad van Nieuw-Vennep.
- e. Reclamant 2 schrijft dat het bestemmingsplan in strijd is met de provinciale verordening.

reactie

De volgorde in de reactie is dezelfde als die in de samenvatting van de zienswijzen.

Ad a.

Wat betreft het bouwvolume en situering maken we de vergelijking tussen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud en die van het vastgestelde bestemmingsplan.

de feiten

Inderdaad is in de nieuwe situatie sprake van een groter bouwvlak, namelijk ongeveer 398 m² ten opzichte van 142 m² geldend, op een perceel ter oppervlakte van ongeveer 1.165 m². De hoogtematen verschillen iets. Ook voor bijbehorende gebouwen is de situatie

vergelijkbaar. Primair mag worden gebouwd wat volgens het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij is. Voor wat aan het hoofdgebouw vast gebouwd wordt, staat zowel in het geldende als in het nieuwe bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid. Dat is de bepaling dat tot 7 meter bouwhoogte mag worden afgeweken, mits die bebouwing van een kap wordt voorzien, of tot 6 meter bouwhoogte als het gebouw plat wordt afgedekt. Aan de situering van bijbehorende gebouwen zijn in het geldende bestemmingsplan geen eisen gesteld. Dat is iets ruimer dan in het nieuwe bestemmingsplan. In de nieuwe situatie wordt het achterste gedeelte van het bouwvlak bestemd met een maximale bouwhoogte van 11 meter, waar de geldende mogelijkheden tot maximaal 7 meter hoogte reiken. Samengevat zit het verschil in volume tussen oud en nieuw vooral in het grotere bouwvlak en maximaal 4 meter hogere bebouwing in het achterste bouwdeel.

Het volgende punt is welk effect de nieuwe situering heeft. Aan de zijde van Vennepeweg 829 komt de zijkant van het voorste bouwvlak-gedeelte c.q. de nieuwe bebouwing ongeveer 2,7 meter dichterbij (het wordt ongeveer 5,2 meter in plaats van 7,9 meter). Aan de zijde van Grenadierspoort komt de zijkant van het voorste bouwvlak-gedeelte ongeveer 4,6 meter dichterbij het verlengde van de zijkant van het bouwvlak van Grenadierspoort 2 (het wordt ongeveer 5,4 meter in plaats van 10 meter). En omdat in het geldende bestemmingsplan aan de situering van bijbehorende gebouwen geen eisen worden gesteld, kunnen die op een willekeurige locatie op het achtererf worden gebouwd. Dat betekent dat in de nieuwe situatie feitelijk over dezelfde perceelsdiepte bebouwing komt als nu ook mogelijk is, zij het met een hoogteverschil van 4 meter.

Met het verschil in uitzicht in de richting van de Vennepeweg, horizontaal gezien, ligt het als volgt. Ook dat is gezien in de geldende situatie, met een benut bouwvlak, ten opzichte van het nieuwe bouwvlak. Vanuit (de voorgevel van) Vennepeweg 829 is er geen verschil, want de nieuwe bebouwing komt in het verlengde van de voorgevel van 829.

Vanuit Grenadierspoort 4 is het uitzicht in de geldende situatie een hoek van 132 graden, in de nieuwe 127, het horizontale uitzichtverschil is dus 5 graden. Het verticale uitzichtverschil wordt bepaald door het verschil van 1 meter in de bouwhoogte: geldend 10 meter, nieuw 11 meter, met de aantekening dat het concrete bouwplan, waarvoor vergunning is gevraagd, een bouwhoogte kent van 10,50 meter.

de weging van de feiten

Anders dan de reclamanten schrijven, is geen sprake van bebouwing van 70% van het perceel. 142 m² bouwvlak op een perceel van 1.165 m² is 12%. In het nieuwe bestemmingsplan is het bouwvlak 398 m². Op het perceel van 1.165 m² is dat 34%.

Voor reclamant 1 geldt dat op het perceel Vennepeweg 829 achter het huis, bijna tegen de zijerfgrens van Vennepeweg 827, een schuur van ruim 23 meter diep staat. Reclamant 1 is dan ook qua uitzicht niet georiënteerd op de achterkant van het perceel Vennepeweg 827. Voor de voorkant geldt dat de voorgevels van 829 en 827 in een rechte lijn komen. Voor beide percelen is dat de geldende voorste bouwgrens van het bouwvlak. Men heeft juridisch geen aanspraak op al het nu feitelijk aanwezige uitzicht over het buurperceel. Wel is er verschil tussen de toegestane en toe te stellen bouwhoogte, respectievelijk 10 meter en 11 meter op kortere zijdelingse afstand. Er blijft daardoor minder uitzicht naar omhoog over. Als we dit element in iets breder perspectief zien, dan zien wij dat een afstand van ongeveer 6 meter tussen de hoofdvolumes van de bebouwing ten noordwesten van

Venneperweg 827 niet ongebruikelijk is. Daarom vinden wij het voorste volume van de nieuwe bebouwing vanuit het perspectief van reclamant 1 acceptabel.

Voor reclamant 2 geldt dat de woning Grenadierspoort 4 aan de zijkant geen ramen heeft, dus aan die zijde geen uitzicht. Aan de voorzijde zijn ramen op de begane grond, de verdieping en in de kap. Van daar uit heeft men zicht op het voorste bouwdeel.

Gelet op de oude en nieuwe mogelijkheden heeft men na realisering van de beoogde bestemming uitzicht dat niet veel onder doet voor dat ten gevolge van een ten volle gerealiseerde geldende bestemming.

Het nieuwe gebouw heeft zijn achtergevel iets terug liggend (minder diep) ten opzichte van de achtergevels van de woningen aan de Grenadierspoort. Daarachter ligt een terras (dat op de situatietekening van het bouwplan donkergrijs is). Ten aanzien van het achterste bouwdeel, gesitueerd naast de woningen aan de Grenadierspoort, is de gunstigste situering gekozen. Dus juist daar waar qua bestemming het grootste bouwhoogteverschil zit, valt dat helemaal niet op aan de kant van Grenadierspoort.

Ook de vormgeving van het nieuwe bouwvolume is zo veel mogelijk in de trant van naburige bebouwing, namelijk één bouwlaag met vrij steile hoge kap. Het gestapelde wonen vindt in het voorste bouwdeel plaats, dat uit twee kappen naast elkaar is opgebouwd. Wegens deze vorm en de gelijkvormigheid met vooral de rijen woningen aan Grenadierspoort 2 tot en met 54, heeft de nieuwe bebouwing op 827 de hoofdvorm van een gezinshuizen. Daarbij is het zo dat de goot van de woningen aan Grenadierspoort één bouwlaag hoger ligt dan bij Venneperweg 827, terwijl men in het woningenontwerp van 827, verdeeld over twee lagen, appartementen heeft kunnen onderbrengen bij een goothoogte aan de zijkanten van ruim 3,5 meter.

Samenvattend stellen wij dat bij de vergelijking tussen geldend en nieuw planologisch regime geen grote nadelige gevolgen ontstaan voor de reclamanten. De vormgeving merken wij aan als geslaagd, mede gelet op het programma van acht woningen dat de aanvrager erin heeft kunnen onderbrengen.

Ad b.

Over de privacy ontstaat een situatie die net zo had kunnen zijn bij realisering van de geldende bestemming. Ten opzichte daarvan ontstaat geen nadeliger situatie.

Ad c.

Het niveau van het terrein in het plangebied heeft relatie met de afwatering daarvan. Het is begrijpelijk dat reclamant 1 daar een punt van heeft gemaakt. Het is de gemeente die het peil bepaalt van het bouwterrein. De gemeente zal bepalen dat het peil niet hoger zal zijn dan het terrein van reclamant 1. Als dat eventueel niet zou lukken, heeft de aanvrager toegezegd, dan zal hij extra drainages aanbrengen voor de afvoer van hemelwater. Daarmee is het ondervangen.

Ad d.

Reclamant 2 heeft het gevoel dat belangenverstremming niet wordt geschuwd, nu de aannemer invloed heeft in de dorpsraad van Nieuw-Vennep.

Wat er zij van eerder al of niet gegeven informatie en dergelijke, de reclamant heeft zich intussen op de hoogte gesteld van het plan dat voorligt.

Wij hanteren in dit voorstel een zo geobjectiveerd mogelijke voorstelling van zaken en dito afweging van direct betrokken belangen.

Ad e.

Het plan is een combinatie van woon- en zorgfunctie in een bebouwde kom. Dat is niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening.

Over het geheel van de zienswijzen zijn wij van oordeel dat sprake is van goede ruimtelijke ordening en dat er geen reden is om met de zienswijzen in te stemmen.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om anders te beslissen op de ingediende aanvraag en dat de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Beroep

Burgemeester en wethouders leggen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Vennepeweg 827" welke is vastgesteld op 22 februari 2018 met planindicatie NL.IMRO.0394.BPGnwvvennepeweg827-C001 vanaf 1 maart 2018 ter inzage voor de duur van zes weken. Binnen deze termijn kan beroep worden aangetekend tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan.

Deze terinzagelegging is bekendgemaakt via de websites: www.odnzkg.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

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 'Nieuw-Vennep Vennepeweg 827' is vastgesteld op 22 februari 2018.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen-gestapeld', 'Tuin'. De gronden met de bestemming Wonen-gestapeld hebben de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - maatschappelijk' uitsluitend voor aan het wonen verbonden zorg en begeleiding.

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

Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer.

Parkeerbeleid

Uw project is in het kader van de Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer aan het geldende parkeerbeleid getoetst. U heeft op grond van dit beleid 6 parkeerplaatsen nodig op eigen terrein. Deze worden binnen het project gerealiseerd.

Bodemgesteldheid

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

Welstand

Het project is op 27 juni 2017 ter beoordeling voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota . De commissie adviseert als volgt:

De commissie heeft waardering voor het plan.

Ze heeft twee opmerkingen:

- De luifel lijkt echter niet passend bij het ontwerp. Er wordt gekozen voor twee volumes aan de voorkant. Door de plaatsing van de luifel tussen de volumes brei je beide volumes weer aaneen. De commissie adviseert om de luifel te verwijderen of achter de voorgevel rooilijn te plaatsen;

- Een gesloten gevel aan de voorkant van het achterste volume maakt het wel weer tot een acht-erf bebouwing terwijl het uitgangspunt is om het een (geknipt) onderdeel te laten zijn van het hoofdvolume. Ze adviseert om een opening in de topgevel te plaatsen in het achterste volume om het meer betekenis te geven.

De architect kan zich vinden in de opmerkingen van de commissie. De projectleider beaamt dit en complimenteert de commissie met haar bevindingen en advies.

Er ligt een aangepast plan waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

Het bouwplan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie voor zorg

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)

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de "coördinatieregeling" als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Voor de gronden in het plangebied is het bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Vennepweg 827" op 22 februari 2018 vastgesteld.

De toelichting op het vastgestelde bestemmingsplan en de afweging van de zienswijzen, welke laatste eerder in deze vergunning is opgenomen, vormen de ruimtelijke onderbouwing van de vergunningaanvraag.

Het bouwplan is in overeenstemming met het vastgestelde bestemmingsplan.

Conclusie

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

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwbesluit 2012

Bij de raamkozijnen op de verdieping die doorlopen tot op vloerniveau dienen vloerafscheidingen met een hoogte van tenminste 1.00 m te worden geplaatst (doorvalbeveiliging) (art. 2.18).

De raamkozijnen cq. openingen die op 2.00 m van de perceelgrens liggen dienen een WBDBO te bezitten van minimaal 30 minuten (art. 2.84).

Berekening Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC).

Er dient nadere informatie te worden overgelegd betreffende berekening en plaatsing van de zonnepanelen. Dit betreft aantallen en berekening.

Er dienen nadere detailtekeningen te worden overgelegd betreffende de Duco ventilatie roosters.

Er dient een berekening betreffende Milieuprestatie Berekening Gebouwen (MPG) te worden overgelegd waarop goedkeuring moet worden verkregen.

Brandpreventie

Met betrekking tot de brand- en rookcompartimentering dienen er deurdrangers te worden aangebracht op de toegangsdeuren naar de gemeenschappelijke ruimte.

De programma's van eisen van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie dienen nog ter beoordeling te worden aangeboden.

Bouw:

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

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Issues 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.
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. 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,

mevrouw A.M. Hopman
Teammanager Vergunningverlening
Portefeuille BRZO/RIE

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkq.nl/verwijzing/digitalewerkwijze>

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken vanaf 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 Den Haag. U moet dan wel uw zienswijze tegen de ontwerpbeschikking naar voren hebben gebracht, of goede redenen hebben om dat niet te hebben gedaan. 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 spoedeisende gevallen kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u beroep heeft ingesteld. Voor het instellen van beroep en het vragen van een voorlopige voorziening is griffiegeld verschuldigd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan daarover meer informatie geven. Wij verwijzen u naar publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u beroep kunt instellen als u het niet eens bent met het besluit. Zie: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

Samenhang, in verband met toepassing

Voor deze zaak wordt de coördinatieregeling, bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toegepast. Daarin zijn het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning betrokken. Het betekent ook dat de verleende omgevingsvergunning nu tegelijk ter visie ligt met het vastgestelde bestemmingsplan.

Aan het vastgestelde bestemmingsplan wordt een afzonderlijke bekendmaking gewijd. Ten aanzien daarvan geldt dezelfde beroepsmogelijkheid, met dezelfde ingangsdatum, voor dezelfde categorie mensen.

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

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.

De verantwoordelijke toezichthouder zal hiervoor per mail contact met u opnemen.

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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein 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.

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

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

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

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

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

Nadere aanwijzingen/informatie

Intrekking en overschrijving

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.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.