

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

<https://odnzkq.nl/>

██████████ & Advies

Admiraal de Ruyterlaan 8F
1421 vl Uithoorn

Betreft: Definitief besluit omgevingsvergunning

Zaaknummer
9393476

Documentnummer
23743755

Datum
15 december 2022

Datum aanvraag: 18 november 2019
Locatie: Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer
Onderwerp: verplaatsen van het Dijkhuis
Aanvraagnummer: OLO-4645295

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 verplaatsen van het bouwvlak voor nieuwbouw van "het Dijkhuis" op het adres Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer.

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

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

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

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

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

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 18 november 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van [REDACTED] & Advies voor het verplaatsen van het bouwvlak en nieuwbouw van "het Dijkhuis" op het adres Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer.

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 18 november 2019 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 22 april 2020 in de gelegenheid gesteld om binnen zesentwintig weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 1 oktober 2020 ontvangen.
- Het bouwplan is aangepast op grond van een negatieve ruimtelijke beoordeling op 17 mei 2021. Een aangepaste rapport "ruimtelijke onderbouwing" is op 28 juni 2021 ingediend. Een aangepaste bundel tekeningen van "het Dijkhuis" is op 2 september 2021 ingediend. In deze bundel tekeningen van 2 september 2021 is het veranderen van de bestaande uitrit komen te vervallen en daarmee maakt de activiteit 'het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2., eerste lid, onder e, van de Wabo) geen onderdeel meer uit van de aanvraag.

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 5 oktober 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebld), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.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

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbesluit is 1 zienswijze ingediend. Onderstaand treft u onze reactie op de zienswijze. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot een nader akoestisch onderzoek en een aanpassing in het rapport 'Ruimtelijke onderbouwing - Aalsmeerderdijk 77 Oude Meer versie 28 juni 2021' onder hoofdstuk 4.7 "geluid" welke laatstgenoemde bij het ontwerpbesluit ter inzage was gegeven. Zie hiervoor het aanvullend ingediend rapport 'Geluidbelasting dorps huis "Het Dijkhuis" Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer Versie 1 november 2022' en "Ruimtelijke onderbouwing - Aalsmeerderdijk 77 Oude Meer versie 1 november 2022".

Zienswijze ontvangst 16 november 2021 met reactie college

1. Ten eerste vragen wij ons af waarom er een nieuw Dijkhuis moet komen, het oude Dijkhuis is nog hartstikke leuk, paar jaar geleden voor veel geld nog opgeknapt. Zonde toch? En nu zijn de kosten voor het nieuwe Dijkhuis 400.000,00 euro excl. BTW. Dat is helemaal veel geld!

Reactie:

Het staat de aanvrager (erfpachter) vrij een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen.

2. Er wordt geld van Schiphol besteed aan de nieuwbouw. Ik noem het smeergeld, om ons te sussen. Geld dat ook in andere gemeentes besteed wordt aan verbouwen van locaties om de bewoners te paaien. Dat is ook oneerlijke concurrentie voor horeca die het allemaal zelf moeten betalen. Zij zouden ook wel geld van Schiphol willen ontvangen om een mooie verbouwing te doen.

Reactie:

De opgegeven bouwkosten wat nodig is voor het project volgens opgave wordt door ons beoordeeld. De opgegeven bouwkosten dienen te voldoen aan de NEN 2699. Daarnaast vindt er een screening plaats op grond van de Wet Bibob.

3. Zo ook de feestjes die er gegeven worden, het merendeel van de feestjes wordt gegeven door mensen die niet in deze gemeente wonen. Deze mensen komen allemaal met de auto, veel parkeergelegenheid heeft het Dijkhuis niet, als alles vol is komen alle gasten hun auto's bij ons voor parkeren.

Reactie:

Volgens de Verordening fysieke domein gemeente Haarlemmermeer 2019 is het een inrichting toegestaan maximaal 12 incidentele festiviteiten per kalenderjaar te organiseren waarbij de normen uit het Activiteitenbesluit niet van toepassing zijn. Waar de mensen vandaan komen is irrelevant. Zoals verwoord in dit besluit onder **C inhoudelijke beoordeling** is het parkeren in strijd met het bestemmingsplan "Parapluplan parkeerregels" en de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.

In de 'Ruimtelijke onderbouwing - Aalsmeerderdijk 77 Oude Meer versie 1 november 2022' wordt onder hoofdstuk 4.15 ingegaan op het "Verkeer, Parkeren en ontsluiting". Op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing voldoet dit naar onze mening aan een goede ruimtelijke ordening.

4. Bij de nieuwbouw van het Dijkhuis is besloten om het terras te verplaatsen naar het westen. Daar zijn wij helemaal niet blij mee, nu ervaren wij al heel veel geluidsoverlast laat staan dat als het terras gedraaid is, dan zal het nog veel erger worden. De volumeknop van de muziek gaat hoger en hoger naarmate de middag/avond vordert bij feestjes. Als ik dan naar het Dijkhuis toega om te vragen of het geluid zachter kan word ik vierkant uitgelachen en gaat het geluid nog harder. Ik heb gemeld aan het bestuur van het Dijkhuis dat wij geluidsoverlast ervaren. Het is ook wel mooi makkelijk, het complete bestuur van het Dijkhuis woont ver weg en zal dit totaal niet ervaren. In de "Ruimtelijke onderbouwing Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer 28 juni 2021_20408338.pdf" staat onderstaande tekst vermeld.

"Geluid, activiteitenbesluit Het verenigingsgebouw wordt gebruikt voor allerlei activiteiten. Zo worden er activiteiten voor jong en oud uit de buurt georganiseerd waaronder jaarlijks een groot Sinterklaasfeest voor de kleinkinderen. Het verenigingsgebouw is te huur voor feesten en partijen maar geen grote feesten zoals bruiloften. De commissie leefomgeving, die zich inzet voor de leefbaarheid in de buurt, maakt tevens gebruik van het gebouw. Muziek en feesten hebben tot op heden nooit voor geluidshinder bij omwonenden gezorgd. Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object (woning Aalsmeerderdijk 72) ligt op een afstand van 45 meter. Tussen het verenigingsgebouw en de woning is een bedrijfsgebouw gelegen dat voor afscherming zorgt."

Dit is niet waar, bestuur is wel degelijk op de hoogte van het geluidsoverlast. Er wordt gesproken over huisnummer 72 geen idee of zij geluidsoverlast ervaren maar de andere kant op richting huisnummer 88 en 103 staat geen bedrijfsgebouw tussen. En nummer 103 ervaart dit wel degelijk! Wellicht is het mogelijkheid dat er gekeken kan worden of er een geluidsscherm kan komen die het geluid kan tegenhouden.

Reactie:

In het aanvullend akoestisch onderzoek 'Geluidbelasting dorps huis "Het Dijkhuis" Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer Versie 1 november 2022' wordt ingegaan op het onderwerp "geluid". Naar onze mening voldoet dit akoestisch onderzoek aan een goede ruimtelijke ordening. De "Ruimtelijke onderbouwing - Aalsmeerderdijk 77 Oude Meer versie 1 november 2022" is onder hoofdstuk 4.7 "geluid" eveneens aangepast.

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 de bestemmingsplannen "Schiphol Rijk" en het "Parapluplan parkeerregels", gelden.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Maatschappelijk" en dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Daarnaast is het project gelegen binnen de "Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie" en "Luchtvaartverkeerzone – lib".

Het bouwplan is in strijd met artikel 17.2.1, onder a van het bestemmingsplanvoorschrift "Schiphol Rijk". Ingevolgde dit voorschrift dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het verplaatsen van "het Dijkhuis" is buiten het bouwvlak gesitueerd.

Het bouwplan is in strijd met artikel 3.2.1. van het bestemmingsplan "Parapluplan parkeerregels". Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer. Er zijn onvoldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op grond van de dubbelbestemming is bouwen alleen toegestaan als er uit oogpunt van waterbeheersing en onderhoud geen bezwaar bestaat en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

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. In het onderdeel "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling" van deze Omgevingsvergunning, is aangegeven waarom er besloten is af te wijken van de artikelen 17.2.1, onder a en 3.2.1 van beide vigerende bestemmingsplannen.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019.

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 januari 2021 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013.

De commissie adviseert als volgt:

Voor alle bebouwing aan de dijk gaat het om te kijken naar de lijnen van de dijk en polder. Echter, bij de belendende percelen is de grond al opgehoogd. De commissie heeft geen bezwaar tegen de vormgeving van het plan. Alleen bij de voorgevel past het niet bij het schuurachtige dat beoogd wordt (glas in de topgevel), maar dit is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. De rust zit meer in het zijaanzicht in plaats van op de kop. Op de vraag of het kan worden gedraaid, wordt geantwoord dat dit niet mogelijk is, gezien beplanting en overig gebruik. De te plaatsen zonnepanelen moeten wel op de tekening komen.

De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag, tenzij de zonnepanelen op de tekening komen voor de aanvraag.

Wij nemen dit advies over.

Op de bundel tekeningen die op 2 september 2021 is ingediend zijn de zonnepanelen ingetekend (zie linkerzijgevel) waardoor het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

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

- bijeenkomstfunctie.

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.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 17.2.1, onder a van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Schiphol Rijk". Daarnaast is het bouwplan in strijd met artikel 3.2.1. van het bestemmingsplan "Parapluplan parkeerregels".

Afwijken bestemmingsplan

Het is mogelijk af te wijken van een bestemmingsplan 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 (zie ruimtelijke onderbouwing Aalsmeerderdijk 77, Oude Meer d.d. 28 juni 2021).

Het bevoegd gezag kan, krachtens artikel 3.2.4 van het Parapluplan parkeerregels, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1, indien:

- a. op basis van gegronde redenen aangetoond kan worden dat het voldoen aan deze bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, en bovendien
- b. op andere wijze in de nodige ruimte voor het parkeren, stallen laden en/of lossen van voertuigen blijvend wordt voorzien.

Wij besluiten af te wijken van artikel 17.2.1, onder a van het bestemmingsplan "Schiphol Rijk" en artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan "Parapluplan parkeerregels". Op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening mits:

1. Er geen nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd omdat net als in de huidige situatie de openbare parkeervakken voor het parkeren kunnen worden gebruikt. Bij een gelijkblijvend bruto vloeroppervlak van "het Dijkhuis" is het niet noodzakelijk nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Het is niet akkoord het aanwezige groen op het terrein op te offeren voor de aanleg van parkeerplaatsen als op een andere manier ook aan de parkeervraag kan worden voldaan. Aanvrager kan als overloop het naastgelegen parkeerterrein gebruiken en;
2. Het talud achter- en aan de linker kant van perceel moet aflopen;
3. De gewenste horeca is alleen toegestaan in de vorm van ondersteunende horeca. Ondergeschikte horeca (ook binnen) mag alleen open zijn als de hoofdfunctie open is.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Op 23 december 2020 heeft Hoogheemraadschap van Rijnland een watervergunning afgegeven voor het verplaatsen van het Dijkhuis op de "waterkering" op het adres Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer.

Wet luchtvaart en Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Op 16 april 2020 heeft de Inspectie Leefomgeving en Transport aangegeven dat het Dijkhuis nagenoeg buiten Lib 3 valt. Een heel klein gedeelte valt nog binnen Lib 3 en dat betreft de berging en een klein stukje terras. De berging heeft geen publieksfunctie. Het geheel komt bovendien veel gunstiger te liggen dan in de huidige (oude) situatie.

De conclusie is: voor de sloop en herbouw (verplaatsing) van "het Dijkhuis" is geen vvgb aanvraag nodig. Het project voldoet aan het Luchthavenindelingsbesluit.

Ruimtelijke beoordeling

Op grond van bijgevoegde 'ruimtelijke onderbouwing' (ruimtelijke onderbouwing Aalsmeerderdijk 77, Oude Meer d.d. 1 november 2022) wordt een positieve ruimtelijke beoordeling onder voorwaarden gegeven voor het verplaatsen van "het Dijkhuis" op het adres Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer.

De 'ruimtelijke onderbouwing' maakt onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

Het project voldoet met ontvangst van de bundel tekeningen die op 2 september 2021 is ingediend aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

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. Echter met beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing en de hierop gegeven ruimtelijke beoordeling op 5 juli 2021 is de activiteit niet meer relevant. Op 2 september 2021 is op de ingediende bundel tekeningen de nieuwe parkeerplaats met in/uitrit komen te vervallen.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 17.2.1, onder a van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Schiphol Rijk" en artikel 3.2.1. van het bestemmingsplan "Parapluplan parkeerregels;
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouw

Binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling(en) moet worden ingediend bij het bevoegd gezag en mag pas met deze werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag:

Constructie

- 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 (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht). U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. Dit betreft onder meer:
 - Detailtekeningen en -berekeningen van de houtconstructie;
 - Detailtekeningen en -berekeningen van de staalconstructie;
 - Wapening van in het werk gestort beton en prefabbeton;
 - Sonderingen, geotechnisch advies, palenplan.

Ventilatie

- De verblijfsgebieden/ruimten en toiletruimten dienen voor wat betreft de ventilatie toe- en afvoer te voldoen aan artikel 3.29 t/m 3.34 van het Bouwbesluit 2012. Voor ingebruikname van het gebouw dient een door middel van een inmeetrapport door een erkend installateur de vereiste ventilatiecapaciteit (mechanische toe- en afvoer) volgens het Bouwbesluit 2012 overlegd te worden bij de toezichthouder van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.
- Het piekvermogen (430Wp/paneel) van de zonnepanelen moet door middel van een kwaliteitsverklaring aangetoond worden.
- Het slopen van het bestaande "Dijkhuis" dient plaats te vinden uiterlijk binnen 3 weken naar ingebruikname van het nieuwe "Dijkhuis". Hiervoor dient u een sloopmelding in te dienen op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012.
- De gewenste horeca is alleen toegestaan in de vorm van ondersteunende horeca. Ondergeschikte horeca (ook binnen) mag alleen open zijn als de hoofdfunctie open is.

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

Hoogachtend,

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

voor deze,

 

teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

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

Meer informatie: <https://www.odnzkg.n/aigitale-werkwijze/>

Beroepsclausule

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

Rechtbank Noord-Holland
sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

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

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 bouwen

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nadere aanwijzingen/ informatie

Bodem

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

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