

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 1 februari 2018

ONDERWERP

Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning sterrenwacht Groenendaalse Bos

SAMENVATTING

Er is een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van de stichting Kom in mijn Tuin voor het bouwen van een sterrenwacht nabij Kom in mijn Tuin in samenwerking met een particulier. Het bouwplan is qua bouwen en gebruik in strijd met het bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden'. Om het initiatief mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning te worden verleend voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan. Het bevoegd gezag hiervoor is het college van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning alleen verlenen indien door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven. Omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt voorgesteld de gemeenteraad voor te stellen in te stemmen met de verklaring van geen bedenkingen voor het initiatief.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

BESLUIT B&W

1. Het voornemen uit te spreken om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een sterrenwacht op het perceel Heemstede, sectie C, nummer 5136;
2. De raad voor te stellen om de verklaring van geen bedenkingen voor de onder 1 genoemde inloopstal af te geven;
3. Het onder 2. genoemde besluit voor te leggen aan de commissie Ruimte voor advies aan de raad (A-stuk).

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 december 2017

besluit:

de verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning voor de sterrenwacht op het perceel Heemstede, sectie C, nummer 5136 af te geven.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,



Raadsbesluit

Raadsvergadering:

INLEIDING

Er is een verzoek ontvangen van stichting 'Kom in mijn tuin' (KIMT) in samenwerking met een particulier om een sterrenwacht te mogen realiseren op een bestaand gebouwtje op één van de hobbytuintjes naast de kinder-/generatietuinen van 'Kom in mijn tuin'. Deze sterrenwacht bestaat uit een koepel die bovenop een bestaand schuurtje van 4,5 m² wordt geplaatst. De hoogte wordt daarmee circa 2,5 meter.

JURIDISCH KADER

Op basis van art. 2.1, lid 1, sub a en c en art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo is voor de ontwikkeling een omgevingsvergunning vereist. Deze wordt volgens artikel 3.10 van de Wabo volgens de uitgebreide procedure behandeld. Dat wil zeggen dat er een verplicht bestuurlijk vooroverleg moet zijn gehouden (zgn. 3.1.1.-overleg) en dat de raad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor het initiatief moet afgeven. Na publicatie van een ontwerp besluit met ontwerp-VVGB kunnen belanghebbenden gedurende zes weken hun zienswijzen kenbaar maken.

MOTIVERING

Waarom deze procedure?

Het bouwwerk is van een zeer geringe omvang, namelijk 4,5 m² met een bouwhoogte van circa 2,5 meter. Omdat de sterrenwacht qua bouwhoogte en gebruik niet is toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan moet zowel voor het bouwen als voor het afwijken van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend.

Vanwege de ligging van de sterrenwacht buiten de bebouwde kom is een uitgebreide procedure van toepassing.

Ruimtelijke inpassing

De sterrenwacht is qua bebouwing en gebruik niet passend in het bestemmingsplan. De afwijking is echter gering (bouwen van een koepel op bestaand gebouw en afwijking gebruik). De sterrenwacht heeft een directe link met KIMT en de sterrenwacht is ook alleen voor de gebruikers van KIMT en de volkstuin toegankelijk. De sterrenwacht heeft vanuit educatief oogpunt een meerwaarde voor de gebruikers van KIMT. Via een paadje vanaf KIMT naar de volkstuintjes worden de gebruikers naar de sterrenwacht geleid.

Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing volgt dat het plan passend is in het ruimtelijke beleid en geen milieutechnische bezwaren aanwezig zijn. De conclusies in de ruimtelijke onderbouwing kunnen worden gevolgd. De onderbouwing is in het kader van het 3.1.1. Bro overleg aan gedeputeerde staten en hoogheemraadschap Rijnland voorgelegd. Die hebben positief op de aanvraag gereageerd.

Keuze voor de lichtgrijze kleur van de koepel

Bij de behandeling van het voorstel voor de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is door de commissie Ruimte de vraag gesteld of de koepel een andere kleur kan krijgen. De kleur van de koepel is normaliter parelmoerwit vanwege de hitte die de dunwandige koepel anders gedurende de dag opslaat. In verband met de omgeving is de koepel bij KIMT al in afwijking van de meest geschikte kleur (parelmoer) lichtgrijs gemaakt zodat hij zou wegvallen. Zou de koepel een donkere kleur krijgen, zoals groen, dan kan de temperatuur in het gebouw fors oplopen. Dat is voor de apparatuur dus niet goed, en ook niet voor de gebruiker van de sterrenwacht.

Raadsbesluit

Raadsvergadering:

Toegang tot de sterrenwacht wordt geregeld en gemonitord via ontheffing APV

Voor de toegang tot de sterrenwacht in het Groenendaalse bos na zonsondergang wordt na het afgeven van de omgevingsvergunning bij wijze van proef een jaarontheffing van de APV verleend. Hiermee kunnen de bezoekers aan de sterrenwacht (uitsluitend) vanaf de Herenweg ook na zonsondergang het Groenendaalse bos in maar alleen ten behoeve van een bezoek aan KIMT. Het aantal bezoekers na zonsondergang zal worden bijgehouden door de gebruiker. Als de ontheffing geen nadelige gevolgen voor het bos heeft, kan die voor langere duur worden verleend.

en ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft ter inzage gelegen

Bij een omgevingsvergunning die volgens de uitgebreide procedure van de Wabo tot stand komt moet de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeven. Volgens de Wabo volgt deze verklaring van geen bedenkingen dezelfde procedure als de omgevingsvergunning. Dat betekent dat gelijktijdig met het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage wordt gelegd.

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen is gelijktijdig met een ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing ter inzage te leggen. In de periode dat beide voornemens ter inzage lagen (19 oktober t/m 29 november 2017) is één zienswijze ontvangen. De beantwoording van deze zienswijze is in een bijgevoegde nota (698785) opgenomen. De zienswijze geeft geen aanleiding om een ander besluit te nemen.

FINANCIËN

Gezien de geringe omvang van het bouwplan ligt niet in de rede dat er planschade ontstaat. Bovendien is de gemeente eigenaar van de gronden. Voor het gebruik van de gronden bestaat een gebruikersovereenkomst met de stichting en de hobbytuinders.

COMMUNICATIE/BEKENDMAKING

De omgevingsvergunning wordt na besluitvorming in de raad over de verklaring van geen bedenkingen door het college verleend en aan de aanvrager toegezonden. De bekendmaking gebeurt via de Staatscourant en het huis-aan-huisblad. Gedurende de termijn van zes weken na bekendmaking kunnen belanghebbenden in beroep bij de rechtbank Noord-Holland, mits zij tijdig een zienswijze hebben ingediend of als zij redelijkerwijs niet kan worden verweten dat niet te hebben gedaan.

PLANNING

Behandeling voorstel VVGB door commissie Ruimte	18 januari 2018
Behandeling afgeven VVGB door gemeenteraad	1 februari 2018
Verlenen omgevingsvergunning (toesturen aanvrager=bekendmaking)	Week van 12 februari 2018
Terinzagelegging omgevingsvergunning	21 februari 2018
Einde beroepstermijn	4 april 2018

BIJLAGEN

- kenmerk: 698786 onderwerp: ontwerp omgevingsvergunning sterrenwacht Groenendaalse bos
- kenmerk: 698785 onderwerp: nota beantwoording zienswijzen
- kenmerk: 698828 onderwerp: zienswijze op ontwerp omgevingsvergunning
- kenmerk: 682343 onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning sterrenwacht
- kenmerk: 696190 onderwerp: Geanonimiseerde versie van aanvullend schrijven KIMT sterrenwacht
- kenmerk: 695811 onderwerp: ruimtelijke onderbouwing sterrenwacht 1.2



Raadsbesluit

Raadsvergadering:

- kenmerk: 683488 onderwerp: vooroverlegreactie hoogheemraadschap Rijnland op sterrenwacht Groenendaalse Bos
 - kenmerk: 697468 onderwerp: vooroverleg provincie inzake sterrenwacht groenendaalse bos
-

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 mei 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- Project: de realisatie van een sterrenwacht in afwijking van het bestemmingsplan
- Locatie: Wandelbos Groenendaal nabij de kwekerij te Heemstede
- Zaaknummer: WABO-2016.40066.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder a en c, artikel 2.10, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning NL.IMRO.0397.OVSterrenwacht-0101 te verlenen. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen.
- Afwijken van het bestemmingsplan door de realisatie van een sterrenwacht in het Wandelbos Groenendaal te Heemstede.

Een en ander zoals opgenomen in de op 12 mei 2016 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning, de schriftelijke aanvulling d.d. 6 april 2017 en de ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 april 2017.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 en volgende van de Wabo. Het betreft hier de uitgebreide procedure. Op grond van artikel 3.10 lid 1 Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard. Dit betekent onder meer dat in het onderhavige geval het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage moet worden gelegd voor een termijn van zes weken (ex artikel 3:16 Awb). Gedurende deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid zienswijzen met betrekking tot deze (voorgenomen) omgevingsvergunning in te brengen.

Overwegingen

1. Bouwen

Juridische grondslag

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn de weigeringsgronden vastgelegd voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. De volgende weigeringsgronden zijn hier van toepassing:

- a) Niet aannemelijk is gemaakt dat de activiteit voldoet aan het Bouwbesluit.
- b) Niet aannemelijk is gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening Heemstede.
- c) De activiteit in strijd is met planologische voorschriften. Het gaat om het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens provinciale verordening of algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 4.1 lid 3 respectievelijk 4.3 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening.
- d) De activiteit in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Er is strijd met het bestemmingsplan. Zie daarvoor hieronder. Verder zijn geen van bovengenoemde weigeringsgronden aan de orde.

Welstand

De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede heeft het bouwplan behandeld in de vergadering van 17 augustus 2017 en een positief advies afgegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dus van mening dat de activiteit in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand.

2. Afwijken bestemmingsplan

Juridische grondslag

In artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvraag met bijlagen is achter dit besluit gevoegd en maakt deel uit van dit besluit. Uit deze stukken en hetgeen in dit besluit wordt gesteld blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan

De locatie van de sterrenwacht bevindt zich in het Wandelbos Groenendaal en valt in het vigerende bestemmingsplan "Herziening Landgoederen en Groene Gebieden" en heeft de bestemming 'Recreatie'. De gronden van het perceel waarop de sterrenwacht wordt gerealiseerd is aangewezen met de nadere aanduiding 'volkstuinten', waardoor de gronden uitsluitend daarvoor mogen worden gebruikt. Het gebruik van het perceel ten behoeve van een sterrenwacht, als educatieve aanvulling bij de activiteiten van de kinder-/generatietuinen van 'Kom in mijn tuin', alsmede het bouwen van de sterrenwacht op de in de aanvraag aangegeven locaties is strijdig met het bestemmingsplan.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Beleid Rijk

Vanuit het rijk is geen beleid bekend dat invloed heeft op het wijzigen van de bestemming voor het realiseren van een sterrenwacht.

Beleid provincie Noord-Holland

Het perceel is niet gelegen binnen het Nationaal Natuurnetwerk Nederland.

Er is sprake van verstedelijking als bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Het perceel en de gewenste bebouwing liggen buiten het in deze verordening als Bestaand Stedelijk Gebied aangewezen gronden.

In de ruimtelijke onderbouwing is de ontwikkeling getoetst aan het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals dat is neergelegd in de provinciale ruimtelijke structuurvisie en de provinciale ruimtelijke verordening. Wij kunnen ons vinden in de overwegingen en conclusie in de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van het provinciale beleid en nemen deze over. Korthedshalve wordt hier volstaan door naar de ruimtelijke onderbouwing te verwijzen.

Conclusie: Het is op grond van het beleid van de provincie Noord-Holland mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor de sterrenwacht.

Beleid Hoogheemraadschap Rijnland

Aan het Hoogheemraadschap Rijnland is gevraagd een advies te geven ten aanzien van het plan. Op 31 oktober 2016 heeft het hoogheemraadschap een advies gegeven. In de paragraaf water wordt verder op dit onderwerp ingegaan.

Stedenbouw/landschap

De sterrenwacht ligt op een groter agrarisch perceel aan de rand van het Wandelbos Groenendaal. Op dit agrarische perceel liggen naast de kinder-/generatietuinen van de initiatiefnemer, de kwekerij van het bos en enkele nutstuinen. Aan de westzijde zijn percelen gelegen met een agrarische bestemming met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Aan de noordzijde ligt het bos. In dit deel van het bos en directe omgeving ervan, is sprake van enige bij deze plek behorende dynamiek. Een extensieve recreatieve functie als een sterrenwacht past hier goed, zonder de landschappelijk of andere waarden van het bos aan te tasten.

Op het perceel is op grond van het bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouw toegestaan. Op de verbeelding is voor het perceel geen bouwvlak opgenomen. Het bestemmingsplan staat wel een kas per volkstuin toe. Door de stichting 'Kom in mijn tuin' is op basis van een omgevingsvergunning van 12 november 2013 nabij de projectlocatie een gebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 65 m², een gereedschapschuur van 10 m² en een kas van 50 m². In totaal 125 m². Het eerdere bestemmingsplan stond ter plaatse een gebouw toe van 250 m². De sterrenwacht meet een oppervlakte van 4,5 m² en een bouwhoogte van circa 2,5 m. Deze aanvulling op de reeds vergunde bebouwing wordt gezien als een zeer gering en daarmee toelaatbaar. Door een pad vanaf KIMT kan de sterrenwacht worden bereikt.

De sterrenwacht wordt gerealiseerd van hout. De onderbouw wordt bruin en de houten koepel krijgt een grijs tint, zodat deze wegvalt tegen de achtergrond (veelal grijze of blauwe lucht). Qua omvang en uitstraling doet het gebouwtje voorts veel weghebben van een gereedschapschuur bij een nutstuintje en valt daarmee niet direct op in de omgeving. Er zijn verder geen redenen om het gebouwtje niet toe te staan.

Milieuaspecten

Bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning voor 'Kom in mijn tuin' is er zorgvuldig onderzoek gedaan naar de milieuaspecten bij die ontwikkeling. Er heeft een verkennend bodem-, archeologisch- en flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden. Uit de onderzoeken is gebleken dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen had voor de onderzochte milieuaspecten. De onderhavige locatie waarop de sterrenwacht wordt gerealiseerd wordt in die zin beoordeeld als geschikt. In de ruimtelijke onderbouw is specifiek ingegaan op de milieuaspecten, zodat hier volstaan wordt met een korte samenvatting en een verwijzing naar de ruimtelijke onderbouw, waarmee wij instemmen.

Verkeer

Het is mogelijk om het perceel van de kindertuin/generatietuin vanaf de Herenweg (afstand $\pm$ 380 m) te bereiken. Het is ook mogelijk om via andere paden door het Wandelbos Groenendaal de locatie te bereiken, maar dan enkel te voet en uitsluitend tijdens de openingstijden van het wandelbos.

De toegang vanaf de Herenweg is afgesloten door een hekwerk. Het bestuur van de stichting heeft een sleutel van dit hek. In de ingebruikgevingsovereenkomst is aangegeven dat het voor bezoekers (met uitzondering van personen in bezit van een gehandicaptenparkeerkaart) niet is toegestaan om per auto via het Wandelbos Groenendaal naar de tuin te gaan.

Bezoekers dienen hun auto te parkeren op de aanwezige parkeerplaatsen langs de Herenweg of op een andere daarvoor aangewezen parkeerplaats.

Voor het kortdurend in- en uitladen van goederen uit het voertuig dan wel het kortdurend per auto afzetten of ophalen van personen die het in gebruik gegeven perceel alleen per auto kunnen bereiken (bijv. ouderen en mensen met een handicap) is alleen toegestaan direct bij de toegang van het perceel of op het perceel dat in gebruik is gegeven van 'Kom in mijn tuin'.

De initiatiefnemer stimuleert bezoekers van de sterrenwacht actief om niet met de auto naar de tuin te komen, maar per fiets of wandelend. Hiertoe realiseert gebruiker in ieder geval een opstelplaats voor fietsen van voldoende grootte op eigen terrein. Het is niet toegestaan te fietsen in het Wandelbos Groenendaal, met uitzondering op de door de gemeente aangewezen route van de openbare weg naar het in gebruik gegeven perceel.

Het gebruik van de sterrenwacht is gerelateerd aan de openingstijden van 'Kom in mijn tuin' en daarmee seizoensgebonden. Het is bovendien een zeer lokale activiteit. Gelet op vorenstaande ligt het in de rede dat er weinig autoverkeer van en naar de sterrenwacht zal zijn.

Parkeren

De Nota Parkeren van de gemeente Heemstede (2010) of de uitgave "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW noemt geen parkeernormen voor een sterrenwacht of vergelijkbare voorziening. Er wordt gelet op de doelgroep, locatie, het niet toegankelijk zijn voor auto's van bezoekers vanuit gegaan dat er door bezoekers weinig van de auto gebruik wordt gemaakt en er dientengevolge weinig behoefte aan parkeergelegenheid zal zijn.

Op het perceel van 'Kom in mijn tuin' zijn twee parkeerplaatsen aangelegd voor bij de activiteit betrokken auto's. In de Ingebruikgevingsovereenkomst voor 'Kom in mijn tuin' is aangegeven dat bezoekers hun auto dienen te parkeren op de aanwezige parkeerplaatsen langs de Herenweg of op een andere daarvoor aangewezen parkeerplaats. Die afspraak geldt ook voor de sterrenwacht, die een aanvulling is op het bestaande initiatief. De parkeerplaatsen op de Herenweg liggen op redelijke loopafstand.

Water

De toename van verhard oppervlak is beperkt. Er is daarom geen compensatie noodzakelijk voor versnelde afvoer van hemelwater. Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft op 31 oktober 2016 een positief wateradvies afgegeven.

Economische uitvoerbaarheid

Voor het initiatief zijn geen grote investeringen nodig. Van planschade is gezien de geringe ontwikkeling geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het project economisch uitvoerbaar is.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor jo 3.1.1 Bro dient de gemeente in het kader van de voorbereiding van een omgevingsvergunning met betrokken overheden hierover overleg te voeren. Er is overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland. De adviezen van de provincie en het hoogheemraadschap zijn verwerkt in deze omgevingsvergunning.

Inzage

In verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan heeft het plan van donderdag 19 oktober 2017 tot en met woensdag 29 november 2017 ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Dit is gepubliceerd in "De Heemsteder", op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad heeft bij besluit d.d. 1 februari 2018 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) bij het nemen van een besluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 in afwijking van artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Geen exploitatieplan

Voor dit initiatief wordt door de Wro geen exploitatieplan of anterieure exploitatieovereenkomst verplicht gesteld.

Zienswijzen

Binnen de hierboven genoemde zienswijzetermijn is een zienswijze ontvangen van een bewoner. De zienswijze is beantwoord in de nota van beantwoording zienswijze, die als bijlage aan dit besluit is gehecht. De zienswijze geeft geen aanleiding om een ander besluit te nemen.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend binnen de termijn voor beroep dan treedt de vergunning in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Heemstede,
datum besluit: 27 februari 2018

burgemeester en wethouders van Heemstede,
de secretaris, de burgemeester,

mr. W. van den Berg mw. mr. A.C. Nienhuis

Niet eens met dit besluit?

Op grond van het bepaalde in de artikelen 8:1 juncto 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende die in de voorfase zienswijzen heeft ingediend dan wel die niet verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingediend, beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Een beroepschrift moet uiterlijk worden ingediend.

Een beroepschrift dient te worden ondertekend en in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten:

- naam en adres indiener;
- dagtekening;
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt;
- de gronden van beroep.

Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft te worden overlegd.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier, inclusief luchtfoto en bouwtekening
- Ruimtelijke onderbouwing
- Aanvulling op aanvraag
- Nota van beantwoording zienswijzen

Specifieke voorwaarden

1. geen

Algemene voorwaarden

1. Tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende bescheiden (in drievoud) bij bouw- en woningtoezicht zijn ingediend:
 - het funderingsplan van het bouwwerk;
 - de constructieve gegevens van het bouwwerk met betrekking tot sterkte en stijfheid;
 - stabiliteitsberekening van het nieuwe en bestaande bouwwerk;
 - gegevens omtrent de technische installaties;
 - kwaliteitsverklaringen;
 - het bouwveiligheidsplan.

Algemene (wettelijke) verplichtingen voor de vergunninghouder.

1. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning moet een begin worden gemaakt met de bouwwerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces schriftelijk in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;en ten minste één dag van tevoren van het storten van beton.
3. De bouw mag tussentijds niet langer dan 26 weken stilliggen.
4. Het bouwtoezicht dient onmiddellijk na voltooiing schriftelijk in kennis te worden gesteld van:
 - a. het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - b. de beëindiging van de werkzaamheden waarop de vergunning betrekking heeft.
5. De bouw moet overeenkomstig de verleende vergunning worden uitgevoerd. Indien u bij nader inzien van de vergunning af wilt wijken, kunt u na overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht vooraf een revisietekening in tweevoud indienen.
6. Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven voordat het bouwwerk gereed is gemeld bij de gemeente. Bovendien is het verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven indien niet overeenkomstig de vergunning is gebouwd.
7. Het is verboden te bouwen, indien de bouw op grond van het bepaalde in artikel 11.1 van de Bouwverordening is stilgelegd.

Gebruik gemeentegrond

Voor het plaatsen van containers en/of bouwmaterialen op gemeentegrond heeft u toestemming van de gemeente nodig. Na de melding aan Bouw- en Woningtoezicht dat u tijdelijk van gemeentegrond gebruik wilt maken, vindt een opname van het terrein plaats. Indien het gebruik van gemeentegrond mogelijk is, wordt voor het tijdelijk gebruik precario geheven. Het is mogelijk dat nog nadere voorwaarden aan het gebruik worden gesteld. Deze worden dan opgenomen in de toestemming tot gebruik van de grond. Eventueel ontstane schade aan gemeente-eigendom wordt op u verhaald.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit stelt voorwaarden aan het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen op of in de bodem of in het oppervlaktewater. Alle bouwstoffen in de hele bouwstoffenketen moeten voldoen aan de maximale samenstellings- en emissiewaarden. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn opgesteld voor stoffen die vaak in bouwstoffen voorkomen en die invloed hebben op de kwaliteit van de bodem. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn te vinden in Bijlage A van de Regeling Besluit bodemkwaliteit.

In beginsel moet van elke partij bouwstoffen de kwaliteit zijn bepaald en de partij moet zijn voorzien van een milieuhygiënische verklaring waarop de kwaliteit staat aangegeven. Als u van plan bent om bouwstoffen, grond of baggerspecie toe te passen moet u dit melden via het [Meldpunt bodemkwaliteit](#). Via het meldsysteem kunt u ook eenmalig de toepassingslocatie van een werk van meer dan 50 m³ schone grond melden. U dient kwaliteitsgegevens van toe te passen grond, baggerspecie en bouwstoffen te kunnen overleggen. Het strijdig toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen zal worden gehandhaafd.

Let op

Deze vergunning laat onverlet uw eigen verantwoordelijkheid om te voldoen aan het bouwbesluit en de bouwverordening.

