

Valley Project II C.V.  
De heer W.H. Andrik  
Postbus 1333  
2130 EK Hoofddorp

Bezoekadres  
Ebbehout 31  
1507 EA Zaandam

Postbus 209  
1500 EE Zaandam

[www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl)

Betreft: Omgevingsvergunning

**Contactpersoon**  
Thomas Rose

**Datum aanvraag:** 21 juli 2016

**Contactgegevens**  
023 -567 6407

**Locatie:** Rijnlanderweg 932A en 932B te Hoofddorp

**Onderwerp:** Oprichten gebouw F en G, Project The Valley, kavel V2, 1<sup>ste</sup> fase.

**Kenmerk**  
1530586

**Aanvraagnummer:** OLO-2457249

**Datum**  
13 januari 2017

Geachte heer Andrik,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van twee gebouwen voor het project "The Valley, kavel V2, 1<sup>ste</sup> fase" op de locatie Rijnlanderweg 932A en 932B te Hoofddorp.

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](http://www.officielebekendmakingen.nl), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl).

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

### **A. ONDERWERP**

Wij hebben op 21 juli 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van de heer W.H. Andrik namens de "Valley Project II C.V" te Rijssen voor het oprichten van twee gebouwen (gebouw G en F) in het plangebied "The Valley, kavel V2, 1<sup>ste</sup> fase" op de locatie Rijnlanderweg 932A en 932B te Hoofddorp.

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 en 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 21 juli 2016 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

#### **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 11 november 2016 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: [www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.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.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### **C. INHOUDELIJKE BEOORDELING**

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

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

## **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 zone West 1<sup>e</sup> herziening' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" en heeft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie".

De gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten die gericht zijn op logistiek en/of logistiek distributieverwant zijn.

Het project is in strijd met de volgende artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen van de bestemming "Bedrijventerrein" van het bestemmingsplan.

- artikel 8.1. onder b en n. Bedrijfsactiviteiten zijn niet gericht op logistiek en logistiek distributieverwante.
- artikel 8.2.1. onder c. Gebouwen overschrijden de maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter.
- artikel 8.2.1. onder f. Dakhelling van de twee gebouwen liggen niet tussen de verplichte 15 en 20 graden.
- artikel 8.4.2 onder f. (tijdelijke) parkeerplaatsen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg en dat is niet toegestaan.
- artikel 8.4.3. Ontsluiting van de gebouwen vind plaats op de Rijnlanderweg, en dat is niet toegestaan.
- artikel 8.4.4. Het maximaal toegestane gebruiksoppervlakte aan kantoorruimte wordt overschreden.

De gronden met de bestemming "Waarde-Archeologie" zijn bestemd voor behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Op grond van de bestemming "Waarde-Archeologie" mag uitsluitend worden gebouwd, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. En de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, dienen door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Uit het ingediende onderzoek over de archeologische waarden is aan bovenstaande voorschriften voldoen om de aanwezige waarden in de bodem in voldoende mate te beschermen.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning, gelet op de strijdigheden met de bestemming "Bedrijventerrein", 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**

### *Stedenbouwkundige bepalingen*

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

### *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 12 september 2016 ter beoordeling voorgelegd aan de Supervisor van het plangebied welke gelijk staat als de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De Supervisor heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

## **Bouwbesluit 2012**

### *Gelijkwaardigheid*

Het project is in strijd met artikel 2.81 en 2.91 van het Bouwbesluit 2012. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 voor het overschrijden van het maximaal toegestane oppervlakte van een brandcompartiment en een sub-brandcompartiment.

Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.81 en 2.91 van het Bouwbesluit 2012. Deze oplossing bestaat uit de twee gebouwen te voorzien van een automatische sprinklerinstallatie, conform het brandveiligheidsconcept en de UPD (uitgangspuntendocumenten) van Nieman te Zwolle, welke onderdeel uitmaken en bijlagen zijn van dit besluit.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

## **Conclusie**

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

## **Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een planologische regeling** (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

### *Strijdigheden*

Het project ligt in het bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 zone West 1<sup>e</sup> herziening' en is gesitueerd op de bestemming "Bedrijventerrein" en de gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten die gericht zijn op logistiek en/of logistiek distributieverwant zijn.

Het project is in strijd met de volgende artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen van de bestemming "Bedrijventerrein" van het bestemmingsplan.

- artikel 8.1. onder b en n. Bedrijfsactiviteiten zijn niet gericht op logistiek en logistiek distributieverwante.
- artikel 8.2.1. onder c. Gebouwen overschrijden de maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter.
- artikel 8.2.1. onder f. Dakhelling van de twee gebouwen liggen niet tussen de verplichte 15 en 20 graden.
- artikel 8.4.2 onder f. (tijdelijke) parkeerplaatsen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg en dat is niet toegestaan.
- artikel 8.4.3. Ontsluiting van de gebouwen vind plaats op de Rijnlanderweg, en dat is niet toegestaan.
- artikel 8.4.4. Het maximaal toegestane gebruiksoppervlakte aan kantoorruimte wordt overschreden.

Het is mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van de strijdigheden van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 21 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Het projectgebied ligt op basis van de Bouwverordening 2013 in het stedelijk gebied binnen de bebouwde kom. Eén van de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor op grond van artikel 6.5, derde lid, Besluit omgevingsrecht geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is betreft nieuwbouw op basis van het geldende bestemmingsplan, waarbij ten opzichte van de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken van situering van het bouwvlak en de stedenbouwkundige opzet van de bebouwing.

Wij zijn van mening dat die categorie ruim moet worden uitgelegd, dit is immers in lijn met de bedoeling van de gemeenteraad zoals eerder gemotiveerd, en het project past binnen deze categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

### **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**

*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 constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.

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 in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoogachtend,

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

voor deze,

mevrouw A. Diamandidis

Teammanager Vergunningverlening  
Portefeuille branches A

*Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/verwijzing/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 Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

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

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

## **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.

## **E. BIJLAGEN**

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

## **Uitvoeringsvoorschriften**

### **Bijzondere bepalingen** (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

#### **Zorgplicht installaties** (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
  - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
  - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;

- c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

#### **Procedure bouwwerkzaamheden** (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

##### **Aanwezigheid bescheiden** (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

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

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

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

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

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**

<b>Dagwaarde</b>	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
<b>Maximale blootstellingsduur</b>	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.

### **Grondwaterstand** (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

### **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 bouwputafschieding 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 m<sup>3</sup> 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**

### **Bodem**

Indien bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 023 – 567 8899.

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

### **Milieu**

De inrichting is een casco verzamelgebouw met elektrische installaties met een opgenomen vermogen van meer dan 1,5 kW. Op de betreffende activiteiten is de Wet milieubeheer van toepassing en daarmee is ook het Activiteitenbesluit op de inrichting van toepassing.

Voor zover wij nu kunnen beoordelen is de inrichting thans een type A bedrijf. Degene die een inrichting type A drijft voldoet aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit, maar

hoeft geen melding, zoals bedoeld in artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit, bij het bevoegd gezag in te dienen. U wordt als inrichting houder geacht om uw voorschriftenpakket zelf actueel te houden.

### **Toekomstige gebruikers**

Op dit moment zijn de gebruikers van het bedrijfspand, waarvoor het plan is ingediend, nog niet bekend. Zodra de toekomstige gebruikers van de bedrijfsunits bekend zijn, dienen deze op een internetsite van VROM een internetmodule <https://www.aimonline.nl> in te vullen. Deze module bepaalt onder andere of zij meldingsplichtig zijn ingevolge het Activiteitenbesluit (type B bedrijf). Middels de internetmodule wordt tevens, indien nodig, een meldingsformulier gegenereerd en het voorschriftenpakket. Na het invullen van de internetmodule kan de eventueel benodigde melding digitaal worden ingediend. Ik adviseer u de toekomstige huurders in een vroeg stadium van het bovenstaande op de hoogte te brengen. Voor meer informatie over het Activiteitenbesluit zie <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/activiteitenbesluit>.

### **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.