Gemeente Weesp

Z.176170/D.155516

[redacted]
Van der Hooplaan 7
1185 EV Amsterdam

VERZONDEN - 2 MAART 2021

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Bijlage(n):	Registratienummer:
24 januari 2020		2	Z. 176170/D.155516
Behandeld door: [redacted]	Telefoonnummer: 06 1050 7313	Datum: 26 februari 2021	

Onderwerp: Beslissing op bezwaarschrift

Geachte [redacted]

U hebt op 24 januari 2020 een bezwaarschrift ingediend, namens [redacted] eigenaar van de percelen [redacted] (gevestigd aan [redacted]), feitelijk op nummer [redacted], en namens [redacted], tegen het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor uitbreiding van een bestaande bedrijfshal op het perceel Pampuslaan 180 te Weesp.

Wij hebben besloten om uw bezwaarschrift ongegrond te verklaren. Dit besluit baseren wij op het advies van de bezwaarschriftencommissie van 29 juni 2020, dat u als bijlage bij dit besluit aantreft. Enerzijds was het bestreden besluit namelijk niet met de in acht te nemen zorgvuldigheid is voorbereid omdat de motivering hiervan tekortschoot. Anderzijds was de commissie echter van mening dat het gaat om verzuimen die reparabel zijn in bezwaar.

De bezwaarschriftencommissie heeft ons geadviseerd om het besluit een aantal onderdelen nader te motiveren. Deze nadere motivering is opgenomen in de bijgevoegde 'Wijziging omgevingsvergunning'.

Hierin wordt de motivering van het besluit in heroverweging op de volgende aangevuld. Dit maakt dat de omgevingsvergunning in stand blijft onder voorwaarde dat er 5 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Ons college meent dat door de aanvulling de door de commissie vastgestelde gebreken in de vergunning naar behoren zijn hersteld. Om die reden is onze conclusie dat de omgevingsvergunning terecht is verleend en dat deze daarom in aangevulde vorm, zoals opgenomen in de bijlage, in stand blijft.

Gemeente Weesp

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Weesp,
namens hen,

[redacted]

gemeentesecretaris

Beroep
Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt binnen zes weken – volgend op de dag van de bekendmaking - beroep instellen bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De bijbehorende kosten kunt u opvragen bij de rechtbank. Het beroep schorst de werking van een besluit niet. Hiervoor kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht voorlopige voorzieningen. De kosten hiervan kunt u opvragen bij de rechtbank.

Advies van de Commissie voor de bezwaarschriften over het bezwaarschrift tegen het besluit van 15 januari 2020, verzonden op dezelfde datum, tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbreiding van een bestaande bedrijfshal op het perceel Pampuslaan 180 te Weesp.

[redacted] van dGDV&F Advocaten
[redacted] ontvangen op 29 januari 2020
[redacted] wonende te Weesp, in hun
hoedanigheid van eigenaar van de percelen [redacted], alsmede
[redacted] statutair gevestigd aan de [redacted] te Weesp
en feitelijk gevestigd aan de [redacted], alsmede
[redacted] gevestigd aan [redacted] te Abcoude en
[redacted] aan de [redacted] te Weesp.
Bij brief van 28 januari 2020, ontvangen op 3 februari 2020, zijn de gronden van bezwaar ingediend. Bij brief van 11 juni 2020 zijn nog aanvullende gronden ingediend.

Het bezwaarschrift is conform het bepaalde in artikel 6, tweede lid van de Verordening Algemene Commissie bezwaarschriften 2004 in handen gesteld van de Commissie voor de bezwaarschriften (hierna: de Commissie).

De bezwaarschriften zijn aan de orde geweest in de digitale hoorzitting op 25 juni 2020. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage bij dit advies gevoegd.

De Commissie heeft het volgende overwogen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De Commissie constateert dat het bezwaarschrift gemotiveerd is, het binnen de door de Algemene wet bestuursrecht gestelde termijn is ingediend en dat bezwaarden belanghebbenden zijn. Het bezwaarschrift is daarom ontvankelijk.

Ten aanzien van het bestreden besluit en de daartegen gerichte bezwaren

Voorgeschiedenis
Op 11 november 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een uitbreiding van een bestaande bedrijfshal op het perceel Pampuslaan 180 te Weesp.

Op 9 januari 2020 is geoordeeld dat er ruimtelijk gezien geen bezwaren bestaan tegen de gewenste uitbreiding van de bedrijfshal.

Op 15 januari 2020 is de bestreden omgevingsvergunning verleend.

Op 9 maart 2020 heeft de brandweer een positief advies onder voorwaarden uitgebracht.

Op 12 juni 2020 is voornoemd advies aangevuld. Daarbij is opnieuw geconcludeerd dat er ruimtelijk gezien geen bezwaren zijn tegen de gewenste uitbreiding van de bedrijfshal.

Op 19 juni 2020 heeft de Commissie een verweerschrift ontvangen.

Bezwaren
De bezwaren, zoals door bezwaarden aangevoerd en ter hoorzitting nader toegelicht, betreffen - samengevat - de volgende.

Het bestreden besluit is onzorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk en onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd tot stand is gekomen. Er is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bebouwen van het resterende deel van perceel C 2146 levert wel degelijk ruimtelijke beperkingen op voor de omwonenden. Dit wordt toegelicht aan de hand van het volgende.

1. Het bestreden bouwplan wordt op circa 50 cm van de achtergevel van bezwaarden - [redacted] - gerealiseerd in plaats van de bij recht bepaalde 3 m. In deze achtergevel van de bedrijfsruimte van 925 m2 zit een nooduitgang die vanwege de thans vergunde bebouwing niet meer toegankelijk zal zijn. Dit is evident in strijd met artikel 5.3.1 sub c juncto 5.3.2 sub a, e en f van het geldend bestemmingsplan, in strijd met een goede ruimtelijke ordening en maakt een onevenredige inbreuk op de bestaande rechten en belangen van bezwaarden.
2. De aanvrager/vergunninghouder heeft op grond van een verkeerde voorstelling van zaken vergunning verkregen, aangezien op de door hem ingediende (situatie)tekeningen in de belending van bezwaarden de nooddeur niet is weergegeven. Vergunninghouder pretendeert dat sprake zou zijn van een gesloten gevel, maar dat is niet juist.
3. De bebouwing is in strijd met artikel 5.1 sub a onder 1 van het bestemmingsplan. Dit bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Het bedrijf van vergunninghouder betreft een machinefabriek met werkzaamheden die vallen onder categorie 4.1, namelijk het smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal; poedermetallurgie met SBI-code 2550, volgens het register van de Kamer van Koophandel. Dergelijke bedrijfsactiviteiten zijn op het perceel Pampuslaan 180 uitdrukkelijk niet toegestaan zonder afwijkingsvergunning op grond van artikel 5.5.1 sub b bestemmingsplan en überhaupt niet op de strook grond langs de gehele achtergevel van bezwaarden over een breedte van ca. 2,5 à 3 m.
4. Bovendien is de ontsluiting via de in de achtergevel te realiseren overheaddeur en het terrein van [redacted] eveneens in strijd met de categorie-indeling 2 van de bij het bestemmingsplan behorende staat van inrichtingen. De bestreden overheaddeur is deels voor de achtergevel van bezwaarden geprojecteerd en lijkt opzettelijk uit sommige detailtekeningen te zijn gelaten, althans er wordt structureel een verkeerde voorstelling van zaken gegeven.
5. Er is in ieder geval sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering nu de nooddeur in de achtergevel van bezwaarden bij vergunning van 25 oktober 1978 is gerealiseerd en er meer dan 40 jaren een recht van (nood)overpad bestaat. Bezwaarden krijgen ook problemen met hun verzekeraar over de opstal- en brandverzekering bij het feitelijk blokkeren van de nooduitgang.

6. Er wordt niet voldaan aan de vereiste parkeernorm. Weliswaar worden 4 parkeerplaatsen ingetekend op tekening 2.01, maar de facto is realisatie van parkeerplaatsen op deze locatie onmogelijk, aangezien dit de oprijlaan en laad/los- route voor de wagens van aanvrager zelf is. Parkeren is hier feitelijk onmogelijk, aangezien er ook regelmatig containers staan. Als iemand op de oprit staat geparkeerd, dan kan er geen wagen meer in of uit.
7. De geprojecteerde bebouwing staat op slechts 50 cm van de achtergevel van het bedrijfspand van bezwaarden en zorgt voor vuilophoping en overlast van ongedierte. Bovendien zal geen onderhoud aan de achtergevel meer mogelijk zijn en is er gerede vrees voor een verhoogde kans op branddoor- en overslag. De achtergevel zal niet conform het bepaalde in het Bouwbesluit bereikbaar zijn voor hulpdiensten. Een rapport van de brandweer ter zake ontbreekt.
8. Er is sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel nu zonder enige motivering wordt afgeweken van de stringente 3m-eis op grond van artikel 5.2.1 sub l van het bestemmingsplan, terwijl hieraan ten opzichte van anderen - waaronder bezwaarden zelf en bijvoorbeeld [redacted]- standvastig wordt vastgehouden. Juist vanwege brandveiligheid eist de gemeente immers dat tenminste aan één zijde van een gemeenschappelijke erfgrens 3 m afstand wordt aangehouden.
9. Bezwaarden hebben nadrukkelijk geen toe- of instemming gegeven om op kortere afstand dan 3 m te bouwen. Vergunninghouder doet ten onrechte voorkomen alsof dat wel zo is door nog eens ca. 9 m2 van de gronden van bezwaarden bij het terrein van [redacted] te projecteren op de bij de aanvraag behorende tekeningen.

Verweer

Het standpunt van het college is heel in het kort als volgt samen te vatten.

Het bestreden besluit is terecht verleend en de bezwaren geven geen aanleiding tot een herroeping van het bestreden besluit en het alsnog weigeren van de gevraagde omgevingsvergunning.

Juridisch kader

De Commissie verwijst in dit kader naar de bijlage.

Inhoudelijk

De Commissie staat voor de vraag of het college gelet op de betrokken belangen in redelijkheid heeft kunnen komen tot het verlenen van de aan de orde zijnde omgevingsvergunning. In dit kader overweegt de Commissie het volgende.

Privaatrechtelijke belemmering

Ten aanzien van het beroep op een erfdienstbaarheid (recht van overpad) dat door bevrijdende verjaring zou zijn ontstaan waardoor sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering wijst de Commissie op het volgende.

Volgens vaste rechtspraak (zie bijvoorbeeld de uitspraak ECLI:NL:RVS:2018:1388) staat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling van een bestemmingsplan *(maar ook aan de verlening van een omgevingsvergunning)* in de weg, wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezene om de vraag te

beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit, waarbij de bewijslast wordt beheerst door de in die procedure geldende regels.
De Commissie stelt vast dat de gestelde erfdienstbaarheid niet is vastgelegd in een notariële akte en evenmin is ingeschreven in de openbare registers. Ook is hierover tot op heden geen procedure bij de burgerlijke rechter gevoerd. Nu de gestelde erfdienstbaarheid niet in rechte vaststaat, kan niet zonder nader onderzoek worden vastgesteld dat de gestelde erfdienstbaarheid is ontstaan. Er bestaat derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan de verwezenlijking van het bouwplan in de weg staat.
Dit betekent voorts volgens de Commissie dat - voor zover al sprake zou zijn van een verkeerde voorstelling van zaken voor wat betreft de nooddeur, zoals bezwaarden aanvoeren - dit specifieke bezwaar geen aanleiding geeft om de bestreden omgevingsvergunning te herroepen en alsnog te weigeren. Wel zal het belang van bezwaarden bij handhaving van de nooddeur die al meer dan 40 jaar aanwezig is gelet op de bouwvergunning van 1978 afgewogen moeten worden tegen het belang van vergunninghouder bij realisering van het bouwplan.

Milieucategorie
De Commissie stelt vast dat het college zelf al heeft erkend dat de activiteiten van vergunninghouder in strijd zijn met het bestemmingsplan. Dit betekent dat het college voorts alsnog moet beoordelen of er een omgevingsvergunning kan worden verleend voor afwijking van het bestemmingsplan. Dit is aan het college en niet aan de Commissie. De commissie beslist immers niet tot het wel of niet verlenen van omgevingsvergunningen om af te wijken van het bestemmingsplan.

Advies Brandweer
De Commissie stelt vast dat de bouwvergunning van bezwaarden uit 1978 met bijbehorende bouwtekening waarop de nooddeur staat ingetekend, niet bij de gemeente bekend was. Deze bouwvergunning is door bezwaarden zelf tijdens de bezwaarprocedure en dus na de datum van het bestreden besluit en het advies van de brandweer ingebracht.
Gelet hierop meent de Commissie dat de brandweer opnieuw om advies worden gevraagd, waarbij een goed beeld moeten worden gegeven van de situatie per plaatse.

Bouwbesluit
Voor wat betreft het beroep van bezwaarden op het Bouwbesluit hebben bezwaarden per mail van 26 juni 2020 laten weten dat gedoeld werd op artikel 6.37 van het Bouwbesluit. Dit artikel lijkt bij nader inzien toch niet van toepassing. De Commissie deelt dit.

Parkeernorm
Voor wat betreft de parkeernorm meent de Commissie dat de conclusie dat er 4 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd niet juist is. De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt 981 m2 volgens het college. In de aanvraag om omgevingsvergunning wordt overigens een oppervlakte van 904 m2 genoemd. Uitgaande van een parkeernorm (overige gebieden) van 0,8/100 m2 b.v.o. en 981 m2 komt de Commissie op 8 parkeerplaatsen die gerealiseerd zouden moeten worden. Er worden er echter maar 4 gerealiseerd.

Artikel 6.5.1, onder e, van de bestemmingsplanregels biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 3 van de bestemmingsplanregels. Volgens artikel 6.4.2 geldt voor het verlagen van de parkeernorm wel de voorwaarde dat op een andere ruimtelijk acceptabele wijze voldaan wordt aan de parkeerbehoefte en dat de noodzaak aangetoond wordt.

Ook hier geldt dat het niet aan de Commissie is om te besluiten tot het wel of niet verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan. Dit is aan het college.

Overheaddeur
Voor wat betreft de overheaddeur is het tijdens de hoorzitting duidelijk geworden wat bezwaarden bedoelen. Bij het openen van de overheaddeur komt deze in contact met de gevel van bezwaarden wat volgens bezwaarden gevaar oplevert voor de brandveiligheid (zoals gevaar voor brandoverslag). Dit aspect dient volgens de Commissie eveneens door de brandweer worden beoordeeld.

Gelijkheidsbeginsel
Voor wat betreft het beroep op het gelijkheidsbeginsel is tijdens de hoorzitting gewezen op een mail van 13 maart 2019 met betrekking tot Trivion. Het college zal moeten beoordelen in hoeverre deze mail het college aanleiding geeft om anders naar het beroep op het gelijkheidsbeginsel aan te kijken.

Vuilophoping en overlast van ongedierte en onderhoud aan de achtergevel
Ook deze aspecten zullen volgens de Commissie betrokken moeten worden bij de af te wegen belangen in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

9 m2 op de hoek van de percelen van bezwaarden, [redacted] en [redacted] is eigendom van bezwaarden
Bezwaarden hebben nadrukkelijk geen toe- of instemming gegeven om op kortere afstand dan 3 m te bouwen. Vergunninghouder doet ten onrechte voorkomen alsof dat wel zo is door nog eens ca. 9 m2 van de gronden van bezwaarden bij het terrein van [redacted] te projecteren op de bij de aanvraag behorende tekeningen, waardoor een verkeerde voorstelling van zaken is gegeven. Bezwaarden zijn eigenaar van bedoelde 9 m2 en de uitbreiding tast volgens bezwaarden de bruikbaarheid van hun perceel onevenredig aan.
Ook hiervoor vraagt de Commissie de aandacht van het college.

Opstal-en brandverzekering
Bezwaarden hebben gewezen op een brief van de verzekeraar. Die geeft aan dat de blokkade van de nooddeur betekent dat er niet meer voldaan zal worden aan de veiligheidseisen die door de verzekeraar van het pand gesteld worden. E.e.a. zal consequenties kunnen hebben voor de dekking van de polis en de geldende voorwaarden. Het college zal dit belang moeten betrekken bij de belangenafweging.

Ruimtelijk advies
Tenslotte wijst de Commissie nog op het ruimtelijk advies van 9 januari 2020, aangevuld op 12 juni 2020 in relatie tot artikel 5.3.2. van de bestemmingsplanregels. Hierin is bepaald dat

een in artikel 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het woon- en leefklimaat;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de sociale veiligheid;
g. de externe veiligheid.

De Commissie mist in de ruimtelijke advisering een puntsgewijze beoordeling van de onder a. tot en met g. genoemde aspecten in relatie tot het bouwplan.

Al met al komt de Commissie tot de conclusie dat het bestreden besluit niet met de in acht te nemen zorgvuldigheid is voorbereid en dat de motivering hiervan te kort schiet.

De bezwaarprocedure biedt de mogelijkheid om de geconstateerde verzuimen te repareren in bezwaar.

Advies

De Commissie adviseert om met inachtneming van dit advies en de daarin genoemde overwegingen een beslissing op bezwaar te nemen. Omdat het nodige nog beoordeeld, afgewogen en besloten moet worden, is de Commissie niet in staat om te adviseren om het bestreden besluit, al dan niet gewijzigd, in stand te laten of dit te herroepen en de omgevingsvergunning alsnog te weigeren.

Dit advies is vastgesteld door de Commissie bestaande ui[redacted]

Weesp, 29 juni 2020

De voorzitter,

[redacted]

De secretaris,

[redacted]

Bijlage juridisch kader

- *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
   a. het bouwen van een bouwwerk,
   b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,
   c. 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 2.10, eerste lid, luidt als volgt:
Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden

verleend;

e. (...).

Artikel 2.10, tweede lid, luidt als volgt:
In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
   a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
      1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

(...)

- *Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Weesp*

Artikel 5 Bedrijventerrein - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten), met uitzondering van de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 zijn toegestaan;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan;

5.2 Bouwregels

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:

5.2.1 Gebouwen

a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak;

Overig stuk uitgaand - D.155516

b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;

(...)

l. geparkeerd wordt op eigen terrein waarbij de parkeernormen gelden, zoals opgenomen in bijlage 3 Parkeernormen, en waarbij parkeren op het dak en ondergronds is toegestaan;

l. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder dan 3 m mag zijn.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. (...)

b. lid 5.2.1 sub k voor het verlagen van de parkeernorm onder de voorwaarde dat op een andere ruimtelijk acceptabele wijze voldaan wordt aan de parkeerbehoefte en dat de noodzaak aangetoond wordt;

c. lid 5.2.1 sub l voor het bouwen op de perceelsgrenzen.

5.3.2 Afwegingskader

Een in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het woon- en leefklimaat;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de sociale veiligheid;
g. de externe veiligheid.

5.4.2 Parkeernormen

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 3 Parkeernormen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. (...);

b. lid 5.1 voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten of die volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:

1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;

(...).

5.5.2 Afwegingskader

Een in lid 5.5.1 sub a, b, c en f genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het woon- en leefklimaat;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de parkeersituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de sociale veiligheid;
h. de externe veiligheid.

[redacted] Paul Buitendijk B.V.
Pampuslaan 180
1382 JS Weesp

Uw aanvraag van:	Uw kenmerk:	Bijlage(n):	Registratienummer:
11-11-2019	4744913		Z.173338/
Behandeld door: [redacted]	Telefoonnummer: (0294) 491 391	Datum: 23 februari 2021	-

Onderwerp: besluit omgevingsvergunning na ontvangst bezwaarschrift (heroverweging) voor het uitbreiden van de bestaande bedrijfshal op het perceel Pampuslaan 180 te Weesp

Geachte [redacted]

Wij hebben op 15 januari 2020 een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van de bestaande bedrijfshal op het perceel Pampuslaan 180 Weesp.

Naar aanleiding van dit besluit zijn er bezwaarschriften ingediend. Zoals het u bekend is, is er besloten na ontvangst van het nieuwe geluidsonderzoeksrapport een nieuwe ruimtelijke afweging te maken. De overwegingen zijn hieronder toegelicht. Dit besluit vervangt het besluit van 15 januari 2020, alleen op de genoemde onderdelen. De overige onderdelen blijven overeenkomstig van toepassing.

Vergunning nog niet onherroepelijk
De omgevingsvergunning is weliswaar verleend maar deze is nog niet onherroepelijk. De vergunning is pas onherroepelijk indien binnen de zes weken na de dag van verzending van dit besluit geen bezwaar is ingediend dan wel in beroep is beslist.
Gebruik maken van deze vergunning geschiedt daarom geheel en alleen voor uw eigen rekening en risico.

Meer informatie
Mocht u over deze brief nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op. Wij zijn bereikbaar op (0294) 491 391. Wilt u bij correspondentie datum en registratienummer WABO-2019-0225 van deze brief vermelden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Weesp
namens hen,

[redacted]
Teammanager vergunningen

Omgevingsvergunning (activiteit bouwen en handelen in strijd met regels RO)

Burgemeester en wethouders van Weesp;

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel artikelnummer 2.1.1.a en aan de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.1.1.c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegende dat:
- er na het nemen van het besluit een bezwaarschrift is ingediend en er een heroverweging heeft plaatsgevonden;
- de heroverweging alleen is gebaseerd om ruimtelijke aspecten en dit onderdeel hieronder wordt toegelicht;
- het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en de op grond daarvan gestelde regels;
- wij afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 van de Wabo en dit als volgt motiveren:

  Het vigerende bestemmingsplan is 'Bedrijventerreinen'. Op de betreffende locatie rust de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 1'. Het bouwvlak bedraagt in *Figuur 1* dezelfde oppervlakte als het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein – 1'. Het bouwvlak mag in beginsel voor 100% bebouwd worden.

  Artikel 5.2.1. lid I van de bestemmingsregels bepaalt dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder dan 3 meter mag zijn. Onderhavige aanvraag maakt echter een uitbouw mogelijk tot vrijwel op de perceelsgrens. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo jo artikel 5.3.1. lid c van de bestemmingsregels kan middels binnenplanse afwijking medewerking worden verleend aan het bouwen op de perceelsgrens.

  Een in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

  a. het woon- en leefklimaat;
  b. het straat- en bebouwingsbeeld;

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de sociale veiligheid;
g. de externe veiligheid.

Daarnaast geldt op het grootste deel van het perceel de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. De bedrijfsvoering van aanvrager behoort echter toe aan de milieucategorie 3.2. Dit levert dus ingevolge artikel 5.1 sub a onder 2 strijd op met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo jo artikel 5.5.1. sub b van de bestemmingsregels kan middels binnenplanse afwijking medewerking worden verleend aan het toestaan van een hogere milieucategorie.

Een in lid 5.5.1 sub b genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

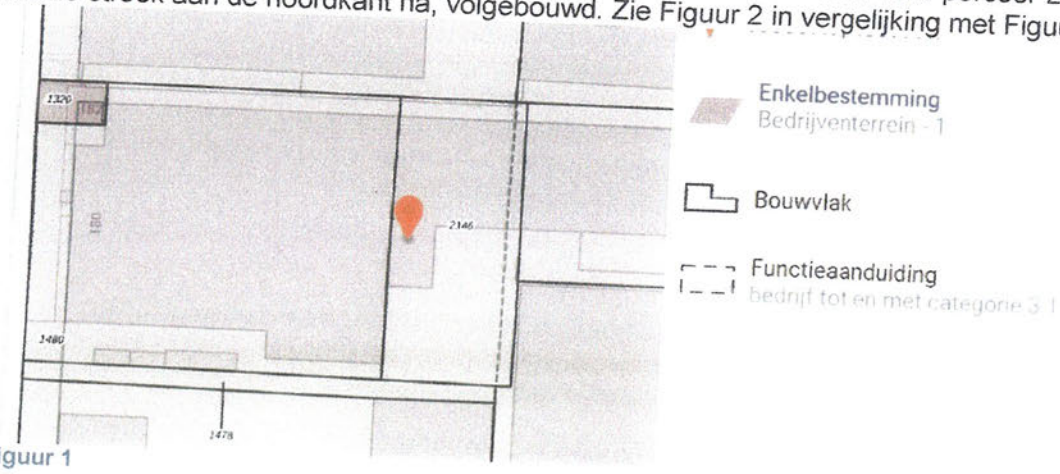
a. het woon- en leefklimaat;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de parkeersituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de sociale veiligheid;
h. de externe veiligheid.

Motivering

Ruimtelijk

Uitbreiding op de perceelsgrens

Met onderhavige aanvraag wordt het resterende onbebouwde deel van perceel 2146, op de kleine strook aan de noordkant na, volgebouwd. Zie Figuur 2 in vergelijking met Figuur 1.



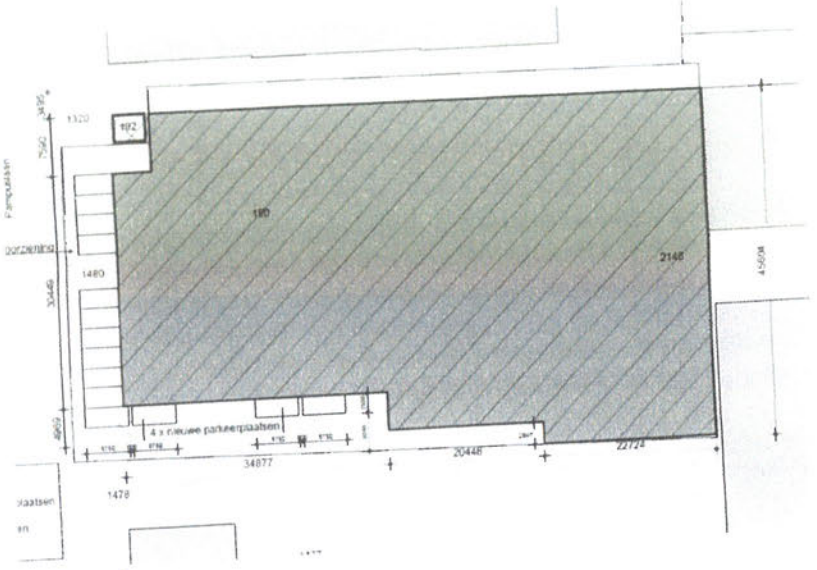
Figuur 1

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl



Figuur 2

a. het woon- en leefklimaat;

Geen onevenredige aantasting. De afstand tussen de perceelsgrens en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ongeveer 98 meter, te weten de flat aan de Heemraadweg met nummers 7 – 828. Uitbreiding zal geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat van deze bewoners.

b. het straat- en bebouwingsbeeld;

Geen onevenredige aantasting. De uitbreiding vindt plaats in het zo ook wel genoemde 'achtererfgebied' en is nagenoeg niet zichtbaar vanaf de straat. De uitbouw blijft binnen de maximum bouwhoogte van 10 meter zoals bepaald in de van toepassing zijnde bestemmingsregels.

c. de milieusituatie;

Geen onevenredige aantasting. De afstand tussen de perceelsgrens en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ongeveer 98 meter, te weten de flat aan de Heemraadweg met nummers 7 – 828. Het deel van de uitbreiding op minder dan 100 meter, zie ook onder afweging hogere milieucategorie, blijft binnen dezelfde milieucategorie. De gehele uitbreiding valt binnen het bouwvlak. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan is de milieusituatie reeds beoordeeld.

d. de verkeersveiligheid;

Geen onevenredige aantasting. De uitbreiding zal niet leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeersstroom. Daarnaast wordt het parkeren op eigen terrein opgelost, zie onder haalbaarheidsaspect verkeer/parkeren.

e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Geen onevenredige aantasting. Een deel van de bebouwing op dit perceel is al gesitueerd op de perceelsgrens, zoals figuur 1 laat zien. Het bebouwen van het overige deel levert geen ruimtelijke beperkingen op voor de omwonenden.

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

Er is bezwaar gemaakt door de eigenaar van [redacted] In het bezwaarschrift is het volgende opgenomen:

'Bezwaarmakers stellen vast dat aanvrager/vergunninghouder op grond van een verkeerde voorstelling van zaken vergunning heeft verkregen, aangezien op de door hem ingediende (situatie)tekeningen in de belending van bezwaarmakers de nooddeur niet is weergegeven. Vergunninghouder pretendeert dat sprake zou zijn van een gesloten gevel; des neen!'

Bezwaarmaker doelt daarbij op onderstaand met rood omcirkelde nooddeur.

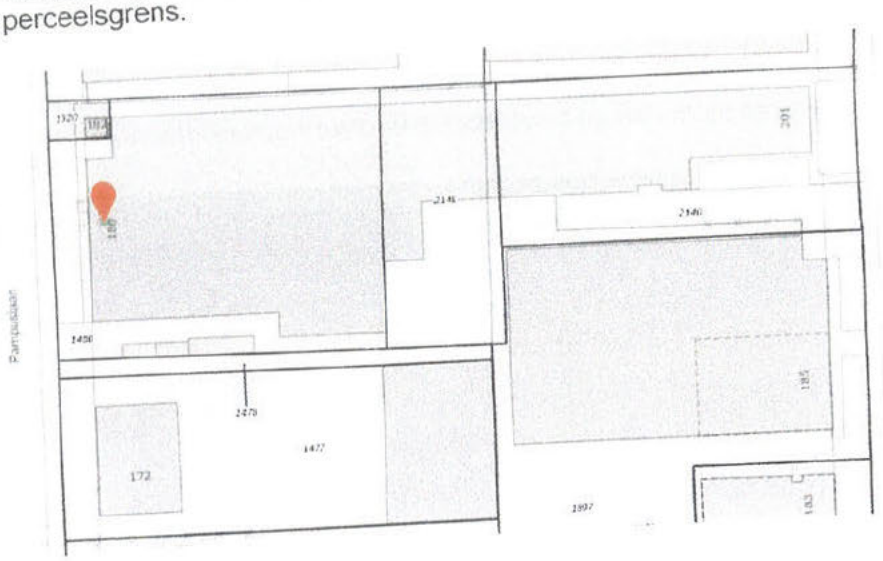


Deze nooddeur, welke geplaatst is in de gevel gesitueerd op de perceelsgrens, komt echter niet uit op eigen terrein. Wanneer bezwaarmaker gebruik zou maken van deze nooddeur komt hij/zij uit op het terrein van de aanvrager waarvoor in beginsel toestemming benodigd is. In het verleden is echter door de perceelseigenaar van [redacted] de stuk grond verkocht aan vergunninghouder zonder daar nadere afspraken over te maken. Van een evidente privaatrechtelijke belemmering is dan ook geen sprake.

Er is ook geen sprake van een recht van overpad middels verjaring. Degene die zich beroept op het verkrijgen van een recht van overpad middels verjaring zal dat recht moeten bewijzen. Hij moet zich de afgelopen twintig jaar onafgebroken als bezitter van de erfdienstbaarheid hebben gedragen. In concreto betekent dit dat hij zich de afgelopen twintig jaar actief op het dienende erf moet hebben begeven. Bijvoorbeeld door het aanleggen en onderhouden van een weg of pad op andermans terrein richting de eigen grond. Iemand die incidenteel gebruik maakt van een pad, zoals in onderhavig geval met een noodroute, valt hierdoor dus buiten de boot.

Bezwaarmaker zou de nooddeur ook direct om de hoek van het pand kunnen plaatsen, waar de huidige vluchtroute reeds langs loopt.

Tot slot laat, gelet op het door bezwaarmaker aangehaalde gelijkheidsbeginsel, onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan met kadastrale perceelsgrenzen zien dat de bebouwing van [redacted] eveneens voor een groot deel gesitueerd is op de perceelsgrens.



f. de sociale veiligheid;

Geen onevenredige aantasting. Uitbreiding heeft geen invloed op de openbare ruimte.

g. de externe veiligheid.

Geen onevenredige aantasting. De afstand tot risicobronnen is te groot.

Kortom, ruimtelijk zijn er derhalve geen bezwaren tegen deze uitbreiding.

<u>Verhoging milieucategorie</u>

Allereerst is geen sprake van een Bevi-inrichting, vuurwerkbedrijf dan wel een Wgh-inrichting, waardoor de tenzij clausule van artikel 5.5.1 sub b niet van toepassing is.

Voor de beoordeling of een hogere milieucategorie kan worden toegestaan wordt de 'VNG- Handreiking Bedrijven en milieuzonering' als belangrijk standaardwerk beschouwd. Hierin zijn integrale richtafstanden voor verschillende milieuaspecten opgenomen die toebehoren aan diverse soorten bedrijven ten opzichte van woningen. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Milieuzonering is vooral preventief van aard. Daarnaast kunnen er omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden.

Ingevolge deze Handreiking gelden voor onderhavige bedrijfsvoering de volgende richtafstanden:

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2552	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	70	30	100	30	100 0	3.2

De richtafstand ten aanzien van het milieuaspect 'geluid' is het grootst en bedraagt 100 meter.

Middels de meettool in ruimtelijkeplannen.nl komen we met toepassing van de BGT-kaart uit op een afstand van 100.8 meter tot de dichtstbijzijnde woning, te weten de flat aan de Heemraadweg met nummers 7 - 828, gemeten vanaf de grens van de functieaanduiding 'bedrijfscategorie 3.1'. Een deel van de bestaande bebouwing op het perceel 2146 heeft reeds deze afstand tot genoemde flat. Onderhavige aanvraag maakt deze afstand dus niet kleiner ten opzichte van de bestaande situatie.

Nu voldaan wordt aan de richtafstanden uit de Handreiking zijn er geen ruimtelijke bezwaren tegen medewerking aan een verhoging van milieucategorie 3.1 naar 3.2. Voor het smalle gedeelte waar de functieaanduiding bedrijfscategorie 2 op ligt, is een geluidsonderzoek aangeleverd om te toetsen of ook hier een verhoging van de milieucategorie naar 3.2 mogelijk is. De Omgevingsdienst oordeelt daarover in opdracht van de gemeente Weesp het volgende:

Conclusie
Geluid vormt geen belemmering voor de uitbreiding van de machinefabriek.

Toelichting
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de machinefabriek kleiner is dan geluidbelasting als deze wordt berekend op basis van geluidemissie van de kavels met milieucategorie 2 en milieucategorie 3.1. Voor de woningen in de omgeving (Noordzijde, Westzijde, Zuidzijde) wordt eveneens (ruimschoots) voldaan aan de geluidgrenswaarden, zowel voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus, conform het 'Activiteitenbesluit milieubeheer'. Voor alle woningen in de omgeving wordt voldaan aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden. Aldus is in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake van een goed woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de uitbreiding van de machinefabriek.

Volledigheidshalve worden hierna puntsgewijs de voorwaarden nog doorlopen:

a. het woon- en leefklimaat;
   Zie bovenstaande. Geen onevenredige aantasting
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
   Verhoging milieucategorie heeft geen invloed op straat en bebouwingsbeeld
c. de milieusituatie;
   Zie bovenstaande toelichting. Voldoet aan richtafstanden 'VNG- Handreiking Bedrijven en milieuzonering'.
d. de verkeersveiligheid;
   Geen invloed
e. de parkeersituatie;
   Zie ten aanzien van parkeren verderop het haalbaarheidsaspect verkeer
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Het gaat om een kleine categorieverhoging. Deze verhoging leidt niet tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

g. de sociale veiligheid;
Geen invloed

h. de externe veiligheid.
Geen invloed. De afstand tot risicobronnen is te groot.

Haalbaarheidsaspecten

Verkeer-parkeren

Berekening op basis van de parkeernormennota 2006

Uitgangspunten;
- Pampuslaan valt onder overige gebieden;
- Bedrijf arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve;
- Bestaande bvo 459,4 m2;
- Uitbreiding met 555,5 m2 bvo;
- Parkeernormen uit parkeernota Weesp 2006;

programma	Conform parkeernormnota Weesp 2006 (per 100m2 bvo)
Bedrijf arbeisextensieve/bezoekersextensieve	0,8

(555,5/100) x 0.8 = 4.44pp (afgerond 5 parkeerplaatsen), naast de 10 beschikbaar parkeerplaatsen zouden er 5 extra gerealiseerd moeten worden wat uitkomt op een totaal van 15 parkeerplaatsen.

Advies
Uitgaande van de geldende parkeernormen wordt geadviseerd om minimaal 5 parkeerplaatsen extra te realiseren naast de bestaande 10 parkeerplaatsen.

Bodem
Een bodemonderzoek moet uitwijzen dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is.

Geluid
Geluidsonderzoek heeft aangetoond dat geluid in deze geen belemmering vormt voor medewerking aan de aanvraag.

De haalbaarheidsaspecten inzake luchtkwaliteit, flora & fauna, water, cultuurhistorie, milieuzonering, zijn hier niet aan de orde.

CONCLUSIE

Positief, onder voorwaarden dat:
- Er 5 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- Bodemonderzoek uitwijst dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is.
- Wij wijken hierbij af van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Er is ruimtelijk geen bezwaar om op deze locatie tot de perceelsgrens te bouwen.

- uit de aanvraag en bescheiden en met de gestelde voorwaarden, is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2012;
- uit de aanvraag en bescheiden is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan in overeenstemming is met de Bouwverordening Weesp 2011;
- er geen redenen zijn de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Besluiten :

Aan: Houdstermaatschappij Paul Buitendijk B.V.
Pampuslaan 180
1382 JS Weesp

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitbreiden van de bestaande bedrijfshal op het perceel Pampuslaan 180 te Weesp

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Overige bijgevoegde documenten
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:
- aanvraagformulier, ontvangen op 11-11-2019;
- bestaande toestand, tekening 1.01, ontvangen op 11-11-2019;
- plattegronden nieuwe toestand, tekening 2.01, ontvangen 15-01-2020;
- gevels en doorsnede nieuwe toestand, tekening 2.02, ontvangen 15-01-2020;
- details, tekening 2.03, ontvangen 11-11-2019;
- een tekening situatie bestaande toestand, tekening 1.02, ontvangen 9-12-2019;
- een boekje met onderbouwing afwijken bestemmingsplan, ontvangen 9-12-2019;
- een verklaring van geen bezwaar van fa. Bos Transport Service B.V., ontvangen 9-12-2019;
- een foto van de bluswatervoorziening, ontvangen op 9-12-2019;
- 3 foto's van de bestaande toestand en omliggende bebouwing, ontvangen 11-11-2019;
- een boekje met geluidsonderzoeksrapport, ontvangen op 3 januari 2021.

Weesp, dinsdag 19 januari 2021
burgemeester en wethouders van de gemeente Weesp
namens hen,

[redacted]
Teammanager vergunningen

Inwerkingtreding besluit
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

VOORWAARDEN:

Algemeen
- de uitvoering van het bouwplan moet geschieden overeenkomstig de bij de vergunning behorende gewaarmerkte bijlagen;
- conform artikel 2.33, lid 2, onder a van de WABO kan het bevoegd gezag de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken indien er na 26 weken na vergunningverlening niet gestart is met de werkzaamheden of 26 weken heeft stilgelegen;
- onverminderd het bepaalde in deze vergunning moet gebouwd worden in overeenstemming met de eisen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening Weesp;
- het is niet toegestaan om voor 7:00 uur bouwactiviteiten te verrichten die aanzienlijke geluidshinder met zich mee brengen.

Kennisgevingen
De houder van de omgevingsvergunning dient het team Toezicht & Handhaving ten minste **2 werkdagen** van tevoren in kennis te stellen van de hieronder aangegeven punten:
- de aanvang van de werkzaamheden *(www.weesp.nl/ondernemers, onder bouw en verbouw, controle)*;
- de aanvang van ontgravingwerkzaamheden (bij bodemverontreiniging);
- de aanvang van de heiwerkzaamheden;
- het gereedkomen van de wapening van de fundering(en);
- het gereedkomen van de wapening van de begane grondvloer(en);
- het gereedkomen van de wapening van de verdieping(s)- en/of dakvloer(en);
- het gereedkomen van de wapening van de wanden en/of kolommen;
- het gereedkomen van de houtconstructie (hoofddraagconstructie);
- het gereedkomen van de staalconstructie (hoofddraagconstructie);
- het gereedkomen van het bouwwerk *(www.weesp.nl/ondernemers, onder bouw en verbouw, controle)*.

Goedkeuringen
Uiterlijk **4 weken** vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de hieronder aangegeven onderdelen, in 2-voud, aan het team Toezicht & Handhaving ter goedkeuring worden overgelegd, onder vermelding van de naam en adres van degene, die jegens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden:
- een volledig uitgewerkt bouwveiligheidsplan / ketenplan;
- een uitgewerkt plan van de rioleringsinstallatie (inclusief aansluitingen);
- een uitgewerkt plan van de luchtbehandeling -/ mechanische ventilatie-installatie;
- een uitgewerkt plan van de noodverlichtingsinstallatie;
- kwaliteitsverklaringen (KOMO -certificaten) of andere bewijsstukken van de toe te passen materialen (om aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit).

Uiterlijk **4 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten van de hieronder aangegeven onderdelen tekeningen en berekeningen, in 2-voud, ter goedkeuring aan het team Toezicht & Handhaving worden overgelegd**, onder vermelding van de naam en het

adres van degene, die jegens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden:

- sondering(en) / funderingsadvies;
- palenplan(nen) en de heipalen;
- fundering(en) en begane grondvloer(en);
- verdiepingsvloer(en) en/of dakvloer(en);
- staalconstructies (liggers, lateien, spanten, kolommen etc.);
- houtconstructies (liggers, gordingen, spanten, kolommen etc.);
- betonconstructies (wanden, liggers, lateien, kolommen etc.).

In gebruik nemen bouwwerk
Het is verboden een bouwwerk dat niet gereed gemeld is in gebruik te nemen.

Privaatrechtelijke regeling
Als uw aanvraag om een omgevingsvergunning een werk in, op, boven of grenzend aan eigendommen van anderen betreft, adviseren wij u om contact met de eigenaren op te nemen. De kans bestaat dat u, naast de omgevingsvergunning, toestemming nodig heeft op grond van het eigendomsrecht.

Wet Natuurbescherming
Vanaf 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht. Iedereen dient deze wet na te leven bij werkzaamheden op locaties waar (mogelijk) beschermde soorten aanwezig zijn. Dit betekent onder meer dat het verboden is om vogels, zoogdieren, amfibieën, reptielen en een aantal vissoorten te verstoren, te vangen of te doden en dat het verboden is om hun rust-, verblijf- en nestplaatsen uit te halen, te verwijderen of te vernielen. Wilde planten mogen niet worden uitgestoken. Deze bescherming is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming.

Als blijkt dat er mogelijk gevolgen zijn voor beschermde planten- of diersoorten bij het uitvoeren van werkzaamheden dan moet daarvoor een ontheffing worden aangevraagd bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland-Noord(RUD NHN) U kunt voor meer informatie contact opnemen met de RUD NHN via 088-10 21 300 of postbus@rudnhn.nl. Of kijk op de website www.rudnhn.nl.

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.

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 basis 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.

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 basis 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. Als 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, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

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.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

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 basis 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. als 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, als 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 als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)
Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool dient u op te vragen bij Waternet. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Uitzonderingen
Als u niet kunt voldoen aan de basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij Waternet aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften.

Meer informatie
Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties
Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:
- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m3 per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m3 per jaar;
- voor de openbare drinkwatervoorziening.

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:
- waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: https://www.hhnk.nl/;
- Rijnland: https://www.rijnland.net/.

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

Milieumelding
De omgevingsvergunning is geen milieumelding. Een milieumelding moet u uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van de betreffende inrichting (bedrijf) doen. Deze melding moet gedaan worden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein van de gemeente. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Beheer Openbare Ruimte/ Civiel Techniek. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Schade
Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte/ Civiel Techniek van de gemeente Weesp.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)
De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

Gemeente Weesp
Team Toezicht & Handhaving
Postbus 5099
1380 GB WEESP

Categorie : Omgevingsvergunning
Zaaknummer : WABO-2019-0225
Bouwlocatie : Pampuslaan 180, 1382 JS Weesp

KENNISGEVING AANVANG WERKZAAMHEDEN

Ondergetekende : .....

Adres : .....

Postcode + woonplaats : .....

Datum besluit : .....

Omschrijving : .....

Gelegen aan : .....

deelt, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 4.5. van de Bouwverordening Weesp, mee dat met de werkzaamheden aan bovengenoemd object een aanvang zal worden gemaakt op:

(datum invullen).....

De werkzaamheden worden uitgevoerd door:

(hoofd)aannemer :

Adres aannemer :

Telefoon aannemer :

....., ...
(plaats) *(datum)*

(handtekening)

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

Gemeente Weesp
Team Toezicht & Handhaving
Postbus 5099
1380 GB WEESP

Categorie : Omgevingsvergunning
Zaaknummer : WABO-2019-0225
Bouwlocatie : Pampuslaan 180, 1382 JS Weesp

KENNISGEVING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

Ondergetekende : .....

Adres : .....

Postcode + woonplaats : .....

Datum besluit : .....

Omschrijving : .....

Gelegen aan : .....

deelt, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 4.12. van de Bouwverordening Weesp, mee dat de bouwwerkzaamheden aan bovengenoemd object zijn voltooid op:

(datum invullen).....

De werkzaamheden werden uitgevoerd door:

(hoofd)aannemer :

Adres aannemer :

Telefoon aannemer :

.....,.....
(*plaats*) (*datum*)

(*handtekening*)

Gemeente Weesp
Afdeling Vergunningen & Toezicht
Postbus 5099
1380 GB WEESP

Aanvraag om vergunning tot het plaatsen van voorwerpen aan de openbare weg.

Naam aanvrager : .....

Adres aanvrager : .....

Postcode + woonplaats : .....

Telefoon :

Verzoekt vergunning tot het :.....

:.....

Bestemd voor perceel:.....

Voor de periode:.....t/m.....

tijdelijk in gebruik nemen van het gazon,
trottoir en/of rijweg voor het plaatsen van
een steiger/container/opslag of werkterrein Lengte(m) Breedte(m) Oppervlakte(m2)

Indien de periode nog niet bekend is dient dit, direct na het bekend worden hiervan, telefonisch te worden doorgegeven op de nummers 0294-491328 of 0294- 491348.

Het afmelden dient altijd door de aanvrager/vergunninghouder te geschieden.

Voor het innemen van gemeente grond is precariobelasting verschuldigde, hierover ontvangt u van het cluster Belastingen een nota.

Toelichting:

Datum:.....Handtekening

Postadres:
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: info@weesp.nl
Website: www.weesp.nl

Wilt u bij beantwoording datum en registratienummer van deze brief vermelden?