

Ludos projectmanagement B.V.
De heer [REDACTED]
Korte Bergweg 8A
3712 AG Huis ter Heide

Ons kenmerk	WABO-2023-003650	Datum	27 november 2024
Uw kenmerk	OLO 8010387	Behandeld door	[REDACTED]
Bijlage(n)	Diversen	Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Telefoonnummer	14 030	Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED],

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 3 patiowoningen op de Slotlaan 281 A, B en C te Zeist. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de verplichte wettelijke regelingen. In deze brief informeren we u over het besluit dat is genomen over uw aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. Wij hebben echter voldoende motivering om uw aanvraag met een afwijkingsprocedure mogelijk te maken. Zowel de strijdigheid als de motivering om medewerking te verlenen, staan in het besluit en de bijlages. Verder voldoet uw aanvraag aan de wettelijke regelgeving, daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning met bijlagen en gewaarmerkte stukken treft u bij deze brief aan. Aan de vergunning zijn een aantal voorschriften verbonden. Wij vragen u om de vergunning, en ook de bijlagen die er aan verbonden zijn, goed door te lezen.

Specifieke aandachtspunten voor de activiteit bouwen

De toezichthouder van de gemeente controleert tijdens de bouw of volgens de vergunning wordt gebouwd. Ook na het voltooien van het werk kan een toezichthouder bij u langskomen. Bij hem kunt u ook terecht met vragen over de uitvoering.

U dient de start (uiterlijk 2 dagen van tevoren) en het einde van de bouw te melden bij de gemeente, zodat de toezichthouder hiervan op de hoogte is. Het liefst ontvangen wij uw meldingen via internet. Ga hiervoor naar www.zeist.nl/meldenbouw.

Wij wensen u veel succes met uw werkzaamheden!

Nadere informatie

Heeft u nog vragen of wilt u nog meer informatie? Wij staan u graag te woord. U kunt hiervoor contact opnemen met [REDACTED] bereikbaar op telefoonnummer 14 030.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zeist,



Team Ruimtelijke Ontwikkeling

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 29 augustus 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van 3 patiowoningen aan de Slotlaan 281 A, B en C te Zeist, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie H, nummer 1865 en 2398. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2023-003650.

Besluit

Wij **verlenen** u hierbij op **27 november 2024** de gevraagde omgevingsvergunning voor het oprichten van 3 patiowoningen.

Omdat er conform artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, is de besluitvormingsprocedure uitgevoerd via Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Voorts is er sprake van een aanvraag om de activiteiten:

- Bouwen of verbouwen van bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Inwerkingtreding van dit besluit

Dit besluit treedt in werking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Bijlagen en gewaarmerkte stukken

U vindt bij dit besluit drie bijlagen. Het is belangrijk om deze bijlagen goed te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

Bijlage 1: Wettelijke grondslag en motivering

Hierin leest u de wettelijke grondslag en motivering van dit besluit om u de omgevingsvergunning te verlenen.

Bijlage 2: Voorschriften

Aan uw vergunning is een aantal voorschriften verbonden. Welke dat zijn, leest u in deze bijlage. De voorschriften zijn belangrijk voor u, omdat er verplichtingen in staan die aan het gebruik van de vergunning zijn verbonden.

Bijlage 3: Nadere informatie bij omgevingsvergunning

In bijlage 3 vindt u belangrijke nadere informatie over de verleende vergunning.

Gewaarmerkte stukken

Dit zijn alle gegevens (formulieren, rapporten, berekeningen en tekeningen) die bij dit besluit horen.

Kosten

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn legeskosten verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad in de legesverordening van de gemeente Zeist. Wij zijn uitgegaan van vastgestelde bouwkosten van € 595.000,00 (excl. BTW). Op basis daarvan zijn de leges als volgt opgebouwd:

Activiteit bouwen	€	38.650,00
Welstand	€	853,30
Publicatie	€	86,00
Beoordeling bodemonderzoek	€	295,50
Activiteit strijdig gebruik (buitenplanse grote afwijking)	€	37.500,00

Vermindering eerder behandelde conceptaanvraag

€ - 945,00

Totaal:

€ **76.439,80**

Wijze van betalen

U ontvangt binnenkort van de Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) een aanslag voor de verschuldigde leges.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Beroep

Gelet op de voorbereiding van het besluit met afdeling 3.4 van de Awb kan een belanghebbende na het nemen van een besluit op de aanvraag voor de omgevingsvergunning beroep aantekenen. Daartoe moet binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De termijn voor het indienen van een beroepschrift begint met ingang van de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.

Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

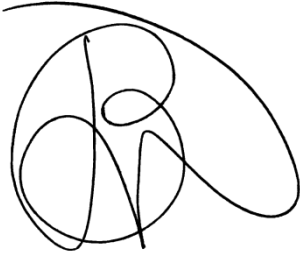
Meestal treedt een besluit, ondanks een bezwaar- of beroepsschrift, direct in werking. In het besluit zelf kunt u terug zien wanneer het besluit in werking treedt. Gelijktijdig met of na indiening van het bezwaar- of beroepsschrift kunt u bij de Rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op het bezwaar- of beroepsschrift, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. U kunt dit verzoek indienen bij: de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Digitaal kunt u een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Bezwaar

Tegen de leges

Als u het niet eens bent met de berekening van het legesbedrag kunt u daartegen bezwaar maken. Ook kunt u bezwaar maken als u het niet eens bent met de hoogte van de geraamde bouwsom (op grond waarvan de leges zijn berekend). Het maken van bezwaar is alleen mogelijk door binnen zes weken, na de datum waarop u de factuur ontvangen hebt, een schriftelijk bezwaar in te dienen bij de BghU.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Zeist,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' and 'W' intertwined.

Bas Willemsen
manager team Ruimtelijke Ontwikkeling

BIJLAGE 1: WETTELIJKE GRONDSLAG EN MOTIVERING

Bouwen van bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit bouwen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in artikel 2.10 Wabo. Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

Bouwbesluit

Voor zover wij uw aanvraag hebben kunnen toetsen, voldoet deze aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Voor zover we uw aanvraag hebben kunnen toetsen, voldoet deze aan de voorschriften van de Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Zeist Centrum e.o.' en heeft de bestemming 'Centrum -1' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – ambachtelijk'. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan, omdat wonen uitsluitend in en onder de eerste bouwlaag mag plaatsvinden daar waar dit is aangeduid. Dit perceel kent geen aanduiding waardoor woningen op de begane grond niet zijn toegestaan.

Onderzocht is of het mogelijk is om medewerking te verlenen aan uw bouwplan door af te wijken van de bestemmingsplanregels. Zie het onderzoek onder "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)".

Parkeren:

Tevens is het Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Zeist van toepassing. Het plan is in overeenstemming hiermee.

Welstand

Uw bouwplan voldoet naar ons oordeel aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 19 maart 2024 over van de commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Afwijken woonvisie, versnellingsopgave.

Hoewel het woningbouwprogramma niet volledig aansluit bij de woningbouwdifferentiatie zoals omschreven in de Woonvisie Zeist 2021-2025 (zo bestaat het bouwprogramma uit sociale huurwoningen en kent het programma geen middeldure of dure koopwoningen), voorziet het bouwplan wel in een aantoonbare woningbehoefte. De 3 woningen worden in het middensegment-laag opgericht en dragen daarmee bij aan de lokale behoefte aan betaalbare woningen.

De woningen aan de Slotlaan 281 maken onderdeel uit van de Versnellingsopgave van de gemeente Zeist, waarmee de gemeente het project heeft aangemerkt als een ruimtelijk en functioneel wenselijke ontwikkeling die versneld tot uitvoering dient te worden gebracht. De gemeenteraad besloot op 24 januari 2017 in te stemmen met de Versnellingsopgave Huisvesting en wordt sindsdien periodiek op de hoogte gehouden van de voortgang in de versnellingsopgave. De woningen aan de Slotlaan 281 maken onderdeel uit van de opgave en periodieke verantwoording.

Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo)

Volgens artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt uw aanvraag gezien als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo). Wij mogen alleen een vergunning voor deze activiteit verlenen, indien deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij zijn van oordeel dat het verzoek planologisch aanvaardbaar is. Het verzoek betreft het realiseren van 3 patiowoningen achter het pand Slotlaan 279. Dit betreft 'tweedelijns bebouwing'. Doorgaans is de gemeente zeer terughoudend met het verlenen van medewerking aan plannen waarbij sprake is van bebouwing 'in de tweede lijn'. Dit vanwege de beperkte aansluiting van dit type bebouwing op het openbare gebied en de mogelijke hinder (privacy, bezonning, parkeren, verkeersbewegingen ed. die kan ontstaan voor de omgeving)

In dit specifieke geval is sprake van een maatwerkoplossing waardoor tweedelijns bebouwing/bewoning hier stedenbouwkundig wel passend is. Daarbij is het plan beoordeeld op de volgende aspecten:

Locatie

Vanwege aanwezigheid van een groot scala aan voorzieningen, waaronder ook openbaar vervoer, is het centrum van Zeist (waaronder Slotlaan) een plek waar verdichting middels het toevoegen van woningen in principe leidt tot minder toename van verkeersbewegingen dan verdichting elders in Zeist. De bebouwing aan de Slotlaan kent bovendien een grote mate van diversiteit waarbinnen ruimte is voor maatwerk binnen de bandbreedte van het bestaande bebouwingsbeeld.

Functie

De begane grond van Slotlaan 279 is nu nog één grote winkelruimte. Het verkleinen van dit winkelloppervlak draagt bij aan de noodzakelijke reductie van winkelloppervlak in het centrum van Zeist. Gelijktijdig lijken de beoogde woningen een positieve bijdrage te kunnen leveren aan de doelen uit ons woonbeleid. Zodoende wordt (gedeeltelijke) leegstand voorkomen, de levendigheid van het centrum gewaarborgd en het draagvlak voor voorzieningen vergroot.

Impact op de omgeving

Het plan heeft geen aanwijsbare nadelige gevolgen op de buurpercelen op het vlak van privacy, zicht en bezonning. Dit onder meer doordat de bebouwingsmassa niet toeneemt en doordat de gevelopeningen in het plan naar binnen gericht zijn. Er ontstaat geen extra parkeervraag omdat het aantal parkeerplaatsen dat wordt toebedeeld aan de resterende winkelruimte aanzienlijk kleiner is dan bij de oorspronkelijke winkelruimte het geval is.

Relatie met het openbaar gebied

Door de ligging van de woningen achter het winkelpand is de relatie van deze woningen met het openbaar gebied beperkt. De relatie met de Slotlaan wordt gelegd via een toegangssteeg naast het pand. Hier wordt ingezet op een maximale zichtbaarheid van de woningen, gezien vanaf de poort aan de Slotlaan en een zo uitnodigend mogelijk karakter. Dit wordt bereikt middels de volgende ingrepen:

- Het ontwerp bevat een zorgvuldig vormgegeven toegangspoort met een grote mate van transparantie. Huisnummers, brievenbussen en verlichting maken een integraal onderdeel uit van het ontwerp van de poort;
- Middels een zaagtandvorm in de gevel van de appartementen heeft iedere woning in de gevel dat zichtbaar is vanaf de poort.
- Aan de zijde van het parkeerterrein bevindt zich een tweede entree tot de steeg die met een zelfde zorg is vormgegeven.

Woonkwaliteit

Het plan ontleent een belangrijk deel van de woonkwaliteit aan de inpandige patio's. Het is daarom van belang dat in de uitwerking / aanpassing van het ontwerp niet wordt ingeleverd op de kwaliteit van deze patio's.

Algemene verklaring van geen bedenkingen

Het bouwplan valt onder de algemene verklaring van geen bedenkingen die de gemeenteraad per besluit van 9 november 2021 (21RV035) heeft afgegeven voor projecten die onderdeel uitmaken van de Zeister Versnellingsopgave.

Publicatie

Het ontwerpbesluit is door ons op 9 oktober 2024 gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 10 oktober 2024, gedurende 6 weken, voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb. Er zijn gedurende deze periode geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijze ingebracht.

Met bovenstaande motiveringen en het verlenen van een afwijking van de regels van het bestemmingsplan is de weigeringsgrond weggenomen en mag alsnog de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Op grond van het bepaalde in artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden aan de vergunning de volgende voorschriften verbonden:

1. ALGEMEEN

- U mag pas gebruik maken van de vergunning vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na ter inzage legging van de vergunning). Als gedurende de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de rechtbank dan dient u de uitspraak van de rechter af te wachten om te weten of u van de vergunning gebruik mag maken.
- U dient nog een bouwveiligheidsplan in te dienen. Het plan moet zijn goedgekeurd voordat met de **werkzaamheden** kan worden begonnen.
- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd volgens de aanwijzingen van de gemeentelijke toezichthouder.
- Indien wordt afgeweken van dit besluit met alle bijbehorende gegevens moet dit direct worden gemeld bij het Team Ruimtelijke Ontwikkeling (Team RO).

Contact opnemen met de gemeente

- Twee dagen voordat u start met de werkzaamheden, moet u dit melden aan de gemeente. Ook als u klaar bent met de werkzaamheden, meldt u dit aan de gemeente. Dit doet u door in te loggen bij het Omgevingsloket. Voor start bouwwerkzaamheden kiest u voor Bouwactiviteit (technisch) – Informatie (Rijk). Voor gereedmelding kiest u voor Bouwactiviteit (technisch) - Melding (Rijk).
- Met de werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat door het Team RO, het bouwpeil en de rooilijnen zijn aangegeven.
- De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de schade aan het openbaar gebied door werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van dit plan. Het is aan te raden om van te voren foto's te maken van het openbaar gebied. Eventuele schade zal verhaald worden op de vergunninghouder.

Openbare ruimte

- Aanwezige brandkranen of waterputten dienen tijdens de werkzaamheden vrij gehouden te worden van obstakels.
- Voor het eventueel gebruiken van gemeentegrond en/of het tijdelijk plaatsen van bouwhekken en/of containers, dient vooraf overleg te worden gepleegd met het Team RO.

Asbest

- Bouwwerken van vóór 1994 zijn in principe verdacht op het voorkomen van asbest. Inzicht in de eventuele aanwezigheid van asbest wordt verkregen middels een asbestinventarisatie (voor gespecialiseerde bedrijven zie www.ascert.nl).
- Als tijdens de verbouwwerkzaamheden onverwacht asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, moeten de werkzaamheden direct worden gestaakt en moet contact worden opgenomen met de gemeente en de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU).

2. BOUWEN

Bouwbesluit

- De activiteiten dienen uitgevoerd te worden volgens het Bouwbesluit 2012. Als nadere voorwaarden worden in ieder geval opgelegd:
 - Afdeling 8.1, het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.
 - Afdeling 8.2, afvalscheiding. Het bouwafval dient gescheiden te worden. Voor informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU), telefoon 088 - 022 5000.

Voorschriften ten aanzien van brandveiligheid:

- Om voldoende weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (30 minuten) te bewerkstelligen moet de dak- en wandisolatie zoals onder andere weergegeven in detail DV.08 (tekeningnr. 21-09.OV.N.413) onbrandbaar worden uitgevoerd.
- Ondanks alle getroffen maatregelen bestaan er altijd (brand)veiligheidsrisico's die niet volledig zijn uit te sluiten. In de bijlage "risicogerichte beoordeling" wordt u op extra mogelijkheden gewezen om deze risico's te verkleinen.

Voorschriften vanuit milieu:

- Het maximale geluidbronvermogen van de buitenunits van de warmtepompen, inclusief eventuele omkasting, tussen 07.00 uur en 19.00 uur niet hoger is dan 60 dB(A), en tussen 19.00 uur en 07.00 uur niet hoger dan 55 dB(A). Opgemerkt wordt dat het hier gaat om het geluidbronvermogen bij het maximale toerental c.q. maximale vermogen en niet om het geluidbronvermogen dat vermeld staat op het CE-label en dat bepaald is op een lager (nominaal) vermogen. Het maximale geluidbronvermogen van een lucht-water warmtepomp treedt normaliter op bij de hoogste watertemperatuur en de laagste buitencondities. Bijvoorbeeld tijdens het bereiden van warmtapwater van +55°C en de laagste buitenlucht temperatuur (-10°C) waarbij de compressor en de ventilator in de hoogste stand staan (A10/W55).
- Om te voldoen aan de voorwaarden van de Wet natuurbescherming mag u gebruikmaken van de gebiedsgerichte ontheffing ruimtelijke ingrepen gemeente Zeist van 19 maart 2020 met Zaaknummer ZWNB-RI-REG-2019-2564. Hiertoe moet u de maatregelen treffen die in het volgende voorschrift zijn beschreven.

Voor dit project met deelname binnen het smp de volgende voorwaarden opnemen:

1. Minimaal 3 dagen voor aanvang van de werkzaamheden moeten er vleermuis werende maatregelen worden genomen. Deze worden uitgevoerd of begeleid door de ecooloog.
2. De werende maatregelen mogen alleen worden toegepast tussen 1 april en 30 oktober en indien de avond temperaturen voor ten minste twee dagen achtereenvolgend hoger zijn dan 10 graden.
3. Van de werende maatregelen moeten foto's worden gemaakt die worden opgestuurd naar de ecooloog van de gemeente ().
4. In de nieuwe situatie moeten er mogelijkheden zijn gecreëerd voor huismussen om een nest te kunnen bouwen. Op de in het werkprotocol aangegeven locaties moeten huismuskasten worden ingebouwd in de constructie.
5. Binnen het plan moet een verblijfplaats voor vleermuizen worden gecreëerd. Op de in het werkprotocol aangegeven locaties moeten de vleermuiskasten worden ingebouwd in de constructie. Foto's van de geplaatste voorzieningen worden verstuurd naar de ecooloog van de gemeente ().
6. Minimaal 3 dagen voor aanvang van de werkzaamheden moeten er vleermuis werende maatregelen worden genomen. Deze worden uitgevoerd of begeleid door de ecooloog.
7. De werende maatregelen mogen alleen worden toegepast tussen 1 april en 30 oktober en indien de avond temperaturen voor ten minste twee dagen achtereenvolgend hoger zijn dan 10 graden.
8. Van de werende maatregelen moeten foto's worden gemaakt die worden opgestuurd naar de ecooloog van de gemeente ().
9. In de nieuwe situatie moeten er mogelijkheden zijn gecreëerd voor huismussen om een nest te kunnen bouwen. Op de in het werkprotocol aangegeven locaties moeten huismuskasten worden ingebouwd in de constructie.
10. Binnen het plan moet een verblijfplaats voor vleermuizen worden gecreëerd. Op de in het werkprotocol aangegeven locaties moeten de vleermuiskasten worden ingebouwd in de constructie. Foto's van de geplaatste voorzieningen worden verstuurd naar de ecooloog van de gemeente ().

- Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar de bodem (bijvoorbeeld door middel van één of meer zink- of grindputten).

Bouwverordening

- De activiteiten dienen uitgevoerd te worden volgens de Bouwverordening 2010.

BIJLAGE 3: NADERE INFORMATIE BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen genoemd die voor u van belang kunnen zijn.

Intrekken van een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken in de gevallen als bedoeld in artikel 2.33 Wabo. Wij gaan niet over tot intrekking voordat wij u daarover hebben gehoord.

Schorsing van een besluit

Tijdens de bezwaarschriftprocedure kan de indiener van een bezwaar tegelijkertijd een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent, dat u tijdens de bezwaarschriftprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen is het raadzaam uw burens te informeren over uw plan (als dat nog niet is gebeurd).

Onherroepelijk besluit

Indien u gebruik maakt van een vergunning terwijl deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen bezwaar is gemaakt of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning in stand is gelaten.

Besluit aanwezig op de bouw/sloop

De omgevingsvergunning dient altijd op de bouwplaats aanwezig te zijn. Een controlerende ambtenaar moet dit besluit en de gewaarmerkte stukken kunnen inzien.

Slopmelding

Indien asbest wordt verwijderd of bij het slopen van een bouwwerk naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopaafval meer dan 10 m3 zal bedragen, moet u een slopmelding bij ons indienen via de website: www.omgevingsloket.nl.

De sloopwerkzaamheden mogen niet eerder worden gestart tot de melding akkoord is bevonden.

Overige vergunningen en aandachtspunten

Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw bouwplan nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u eventueel nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning, doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend. Om na te gaan of u hiervoor een aanvraag moet indienen verwijzen wij u naar ons Bouwloket of het Ondernemersplein.

Privaatrechtelijke aspecten

U heeft een omgevingsvergunning verkregen om een activiteit uit te voeren. Het kan zijn dat u geen gebruik kan maken van deze vergunning op basis van privaatrechtelijke aspecten. (Aspecten tussen burens en eventuele eigenaren).

Aansluitingen

Een aansluiting op de hoofdinfrastructuur voor nutsvoorzieningen kunt u aanvragen via <https://www.mijnaansluiting.nl/>.

Bijlage Risicogerichte beoordeling

Ondanks alle getroffen maatregelen bestaan er altijd (brand)veiligheidsrisico's die niet volledig zijn uit te sluiten. In deze bijlage wordt de initiatiefnemer op extra mogelijkheden gewezen om deze risico's te verkleinen.

Zonnepanelen

- Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:
 - a. de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
 - b. de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.
 - c. de zonnepanelen ter plaatse van het buurperceel te onderbreken zodat de brand zich niet via de zonnepanelen kan voortplanten naar het bouwwerk op het buurperceel.

- Aanleg installatie:

De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd.

Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:

- a. Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
- b. Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
- c. Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.

Laat de PV-installatie installeren conform de richtlijn genaamd Scope 12

(<https://www.scios.nl/welcome/scope-12>)

- Aanduiding PV installatie in meterkast:

In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is. In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).

