



Ontwerpbesluit

Thema en team Omgeving,
Contactpersoon [J] [J]
Ons kenmerk RX2023-00002759
Documentnummer D2025-00002036
Uw kenmerk 8224697
Verzenddatum
Onderwerp Ontwerpbesluit
 omgevingsvergunning
Bijlage(n) diverse

Lange Dreef C.V.

T.a.v. [J] [J]

Boswijklaan 50
3941 ZN DOORN

Geachte heer/mevrouw,

Op 28 november 2023 heeft u bij ons een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor realisatie 29 appartementen, 3 grondgebonden woningen en 300 m² ruimte voor een maatschappelijke voorziening (Hofje Lange Dreef) aan de Lange Dreef, Driebergen-Rijsenburg (kadastrale percelen DBG01 C 4617, C 4623 en C 4625. Uw dossiernummer is RX2023-00002759.

Besluit: wij verlenen de vergunning

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- BOUWEN: het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a).
- HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING: 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 (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder c).
- Huisnummerbesluit

De vergunning bestaat uit het besluit, de motivering, voorschriften en overige bijlagen.

De procedure die wij hebben gevolgd

Het ontwerpbesluit is volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen (artikel 3.10 Wabo). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Voorwaarde

De inrichting van de buitenruimte maakt geen onderdeel uit van deze vergunning. Een inrichtingsplan (conform de eisen van de Leidraad inrichting openbare ruimte) dient voor oplevering van de woningen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 4 april 2025 ter inzage.

Gedurende zes weken kunnen schriftelijk of mondeling gemotiveerde zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar worden gemaakt bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Degene die zienswijzen kenbaar maakt, kan verzoeken zijn persoonlijke gegevens niet bekend te maken.

Publicatie

Dit besluit wordt gepubliceerd in het gemeentenieuws in Nieuwsblad De Kaap en op onze website www.heuvelrug.nl.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u bellen met de behandelend ambtenaar voor een toelichting of om vragen te stellen. Vaak kan een gesprek een oplossing bieden en beroep instellen is dan wellicht niet meer nodig.

Als u direct een brief stuurt om beroep in stellen, dat kan dit binnen zes weken na verzending van dit besluit door het indienen van een gemotiveerd beroepschrift bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA in Utrecht.

U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <<https://loket.rechtspraak.nl/burgers>>.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. U kunt de Rechtbank Midden-Nederland om een schorsing verzoeken na het indienen van een beroepschrift.

Informatie

Heeft u vragen? U kunt mij bereiken via telefoonnummer (0343) 56 56 00 of @heuvelrug.nl.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

Senior Casemanager Omgevingsverzoeken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Inhoudsopgave

Dossiernummer RX2023-00002759

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning, verleend aan Lange Dreef C.V. voor realisatie 29 appartementen, 3 grondgebonden woningen en 300 m² ruimte voor een maatschappelijke voorziening (Hofje Lange Dreef), gelegen aan Lange Dreef, Driebergen-Rijsenburg (kadastrale percelen DBG01 C 4617, C 4623 en C 4625).

Wabo-activiteiten

- BOUWEN: het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a).
- HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING: 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 (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder c).
- Huisnummerbesluit.

Voorschriften

Bijgevoegde documenten:

- Advies ODRU thema m.e.r. (2) Hofje Lange Dreef 31 juli 2024, ontvangen op 31 juli 2024
- Advies VRU, ontvangen op 17 juli 2024
- Rapport vormvrije m.e.r -beoordeling, ontvangen op 28 november 2023
- Bouwbesluittoets Woningtype O1- (type O1), ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool R-berekening HSB gevel met metselwerk Rc60, ontvangen op 28 november 2023
- Bouwbesluittoets (woningtype-ALG (algemeen), ontvangen op 28 november 2023
- Tekening nestkasten gevels en doorsneden, tek N9A, ontvangen op 28 november 2023
- Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, ontvangen op 28 november 2023
- Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool Rc-berekening spouwmuurconstructie Rc62, ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool Rc-berekening steenachtig binnenblad met isolatie beton-gevelbekleding Rc72, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening dwarsdoorsneden tek B7-B, ontvangen op 28 november 2023
- tekening situatie, tek B1F, ontvangen op 16 mei 2024
- tekening plattegrond eerste verdieping, tek B3C, ontvangen op 16 mei 2024
- tekening plattegrond dakverdieping, tek B6C, ontvangen op 16 mei 2024
- verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek 08-03-2023, ontvangen op 16 mei 2024
- Quick scan natuur, ontvangen op 16 mei 2024
- stikstofonderzoek, ontvangen op 16 mei 2024
- nader onderzoek wet natuurbescherming, ontvangen op 16 mei 2024
- RX2023-002759 T1- Appartementen en Woningen Langedreef Driebergen - OLO 8224697, ontvangen op 1 februari 2024
- Constructieve toets T1, funderingsadvies mortelschroefpalen 119971 >> advies Boorsma AANNEMELIJK, ontvangen op 1 februari 2024
- Constructieve toets T1, Constructieve uitgangspunten d.d. 15-11-2023 >> advies Boorsma AANNEMELIJK, ontvangen op 1 februari 2024
- Constructieve toets T1, Palenplan, tek DO-01 >> advies Boorsma AANNEMELIJK, ontvangen op 1 februari 2024
- Constructieve toets T1, tekening 2e verdiepingvloer DO-04 >> advies Boorsma AANNEMELIJK, ontvangen op 1 februari 2024

- Constructieve toets T1 , tekening 3e verdiepingsvloer DO-05 >> advies Boorsma AANNEMELIJK, ontvangen op 1 februari 2024
- Constructieve toets T1, tekening Dakvloer tek DO-06 >> advies Boorsma AANNEMELIJK, ontvangen op 1 februari 2024
- tekening plattegrond beganegrond, tek B2C, ontvangen op 16 mei 2024
- ruimtelijke onderbouwing 2024, ontvangen op 16 mei 2024
- tekening plattegrond tweede verdieping, tek B4C, ontvangen op 16 mei 2024
- tekening overzicht leidingwerk installaties, tek T1, ontvangen op 16 mei 2024
- vormvrije m.e.r.-beoordeling, ontvangen op 16 mei 2024
- klimaattoets 06-03-2023, ontvangen op 16 mei 2024
- archeologisch onderzoek, ontvangen op 16 mei 2024
- rapport brandveiligheid V1.3, ontvangen op 16 mei 2024
- Constructieve toets, Toetsformulier T1 >> advies Boorsma AANNEMELIJK, ontvangen op 1 februari 2024
- Constructieve toets T1, Funderingsoverzicht, tek DO-02 >> advies Boorsma AANNEMELIJK, ontvangen op 1 februari 2024
- Constructieve toets T1, 1e verdiepingsvloer - DO-03 >> advies Boorsma AANNEMELIJK, ontvangen op 1 februari 2024
- Advies welstand UHR24-0033-1, ontvangen op 30 januari 2024
- overdrachtstekening grond aan ontwikkelaar 2-12-2023_pdf, ontvangen op 12 december 2023
- Berekening grondgebonden woningen, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening 3D model, tek MI B, ontvangen op 28 november 2023
- Materialen paspoort 16-215-A, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening langsdoorsneden, tek B8 B, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening 1e verdiepingsvloer, tek DO-03, 15-11-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening buitenkozijnen, tek B13-B, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening N-O, N-W en Z-W gevels, tek N10 A, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening gevels gecombineerd, ontvangen op 28 november 2023
- Berekening appartementengebouw, ontvangen op 28 november 2023
- Bouwbesluittoets woningtype M1 (maatschappelijke ruimte), ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool Rc berekening HSB-gevelbekleding_Rc53, ontvangen op 28 november 2023
- Tekeningenlijst 15-11-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Technische brochure BUVA ecoclimate LWB4, ontvangen op 28 november 2023
- Rapport milieuprestatieberekening MPG 25-05-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening details horizontaal, tek B011-B, ontvangen op 28 november 2023
- Bouwbesluittoets grondgebonden woningen (woningtype-GG1 (woning GG1), ontvangen op 28 november 2023
- Funderingsadvies mortelschroefpalen V1, ontvangen op 28 november 2023
- Uitrekstaat 16-215-B, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening plattegrond derde verdieping, nivo03, tek B5 B, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening gevels Z-O, en doorsneden, tek B9 B, ontvangen op 28 november 2023
- Constructieve uitgangspunten d.d. 15-11-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening details verticaal, tek B012-C, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening gevels (Z-O) en doorsnede welstand, tek wls 9 A, ontvangen op 28 november 2023
- Rapport brandveiligheid, ontvangen op 28 november 2023
- Technische omschrijving 16-215-B, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening funderingsoverzicht tek DO-02, 15-11-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool Rc berekening spouwmuurconstructie, beton-metselwerk Rc78, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening 3e verdiepingsvloer, tek DO-05, 15-11-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool Rc berekening beton-gevelbekleding Rc62, ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool Rc berekening spouwmuurconstructie kalkzandsteen-metselwerk_Rc83, ontvangen op 28 november 2023

- Rockwool Rc berekening dak plat , ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool Rc berekening HSB gevel met gevelbekleding Rc59, ontvangen op 28 november 2023
- Kleur en materialen staat 16-215-B, ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool Rc berekening hellend dakconstructie, ontvangen op 28 november 2023
- Bestellijst planten Hofje Lange Dreef, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening bestaande situatie, tek B16 A, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening gevels, N-O, N-W en Z-W, tek B10-B, ontvangen op 28 november 2023
- Veiligheids- en gezondheidsplan Kerklocatie, ontvangen op 28 november 2023
- Installatievoorschriften warmteterugwinunit, ontvangen op 28 november 2023
- 3D impressies, tek DO-08, 15-11-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening 2e verdiepingvloer , tek DO-04, 15-11-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool Rc berekening kalkzandsteen-metselwerk Rc62, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening galerij, tek B15 A, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening dakvloer, tek DO-06, 15-11-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening doorsnede, tek DO-07, 15-11-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Berekening Rc waarde plat dak erker, ontvangen op 28 november 2023
- Tekening gevels welstand, tek wls 10 A, ontvangen op 28 november 2023
- Rockwool R-berekening HSB gevel met metselwerk Rc55, ontvangen op 28 november 2023
- Tekeningen palenplan, tek DO-01, 15-11-2023, ontvangen op 28 november 2023
- Tekeningen binnenkozijnen B014-B , ontvangen op 28 november 2023
- Productblad gehandicaptenparkeerplaats, ontvangen op
- RE_ wisselen zink naar aluminium kerklocatie, ontvangen op 4 december 2024
- ODRU, advies, ontvangen op 13 februari 2024

1. Activiteit bouwen

Op 28 november 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan Lange Dreef C.V., Boswijklaan 50 , 3941 ZN in DOORN;
2. De vergunning is bedoeld voor het realisatie 29 appartementen, 3 grondgebonden woningen en 300 m² ruimte voor een maatschappelijke voorziening (Hofje Lange Dreef) aan de Lange Dreef, Driebergen-Rijsenburg (kadastrale percelen DBG01 C 4617, C 4623 en C 4625.
3. Deze vergunning verlenen wij onder de voorwaarde dat wordt gehandeld volgens alle genoemde voorschriften en de bijgevoegde documenten.

Hieronder leggen wij uit hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Motivering

Een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen moeten wij toetsen aan de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan / beheersverordening

De locatie is gelegen binnen het plangebied van de 'Beheersverordening Lange Dreef 1e herziening'. Voor het terrein geldt het besluitvlak 'Uitwerkingsplan UW1 Lange Dreef'. Op grond hiervan heeft het terrein de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen'. Binnen deze bestemming is de bouw van woningen niet toegestaan.

Daarom is naast deze activiteit ook de activiteit Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening van toepassing. Hierin wordt nader ingegaan op de strijdigheid, zie onder 2. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Redelijke eisen van welstand

Wij hebben de welstandscommissie MooiSticht gevraagd uw aanvraag voor het bouwen op grond van onze welstandsnota te beoordelen. Het advies van de welstandscommissie luidt als volgt: het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies hebben wij als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Bouwverordening

Uw aanvraag voor het bouwen moet in overeenstemming zijn met de voorschriften uit de Bouwverordening.

U heeft u een bodemonderzoek laten uitvoeren.

De Omgevingsdienst Regio Utrecht heeft het bodemonderzoek beoordeeld en heeft hierover advies uitgebracht. Het advies is bij deze vergunning gevoegd.

Bouwbesluit

Uw aanvraag voor het bouwen moet in overeenstemming zijn met de voorschriften uit het Bouwbesluit. Het plan is hiermee in overeenstemming.

Conclusie

Wij zijn van oordeel dat de ontvangen adviezen zowel procedureel als inhoudelijk zorgvuldig tot stand zijn gekomen en de getrokken conclusie kunnen dragen.

Op grond van bovenstaand toetsingskader zijn er geen weigeringsgronden en besluiten wij u de omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van 29 appartementen en 3 grondgebonden woningen (Hofje Lange Dreef).

2. Activiteit handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

Op 28 november 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan Lange Dreef C.V., Boswijklaan 50 , 3941 ZN in DOORN;
2. De vergunning is bedoeld voor het realisatie 29 appartementen, 3 grondgebonden woningen en 300 m² ruimte voor een maatschappelijke voorziening (Hofje Lange Dreef) aan de Lange Dreef, Driebergen-Rijsenburg (kadastrale percelen DBG01 C 4617, C 4623 en C 4625.
3. Deze vergunning verlenen wij onder de voorwaarde dat wordt gehandeld volgens alle genoemde voorschriften en de bijgevoegde documenten.

Hieronder leggen wij uit hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Motivering

Een aanvraag voor een vergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' moeten wij toetsen aan de weigeringsgronden van artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Volgens artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt uw aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning met de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- **HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING:** 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 (2.1 lid 1 onder c Wabo).

Binnenplanse ontheffing

Uw aanvraag is, zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, in strijd met de geldende bestemming. In het uitwerkingsplan zijn geen ontheffingsmogelijkheden opgenomen om middels een binnenplanse ontheffing medewerking aan uw bouwplan te kunnen verlenen.

Afwijken bestemmingsplan

Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° (projectafwijkingbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing van datum 29 april 2024, ontvangen op 16 mei 2024.

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft dat het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend is in de omgeving. Bovendien is beargumenteerd dat het plan niet in strijd is met relevante wet- en regelgeving (o.a. rijks- provinciaal en/of gemeentelijk beleid).

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid toont de onderbouwing aan dat er vanuit het oogpunt van milieuaspecten, archeologie, natuur en landschap, water en economische uitvoerbaarheid geen belemmeringen aanwezig zijn op grond waarvan de realisatie van het bouwplan op bezwaren stuit. De realisatie van het bouwplan leidt niet tot onevenredige nadelige effecten en/of hinder voor de huidige

omwonenden. Parkeren vindt plaats in openbaar gebied.

Vanwege onze medewerking om af te wijken in gebruik, leggen wij de volgende voorwaarden op:

- De uitgewerkte plannen en ontwerpen van het bouwplan en omliggend terrein binnen het plangebied, voor zover dit de voorzieningen van openbaar nut betreft, moeten worden voorgelegd aan de gemeente ter goedkeuring. De ontwerpen dienen te voldoen aan de ten tijde van het opstellen van het definitief ontwerp vigerende Leidraad inrichting openbare ruimte. Alle verplichtingen in verband met het openbaar gebied worden opgenomen in een nog af te sluiten overeenkomst met de uitvoerende partij.
- De globale begrenzing op de kaart "Over te dragen grond", het terreinontwerp en het beplantingsplan zijn uitgangspunt bij nadere afspraken tussen gemeente, Nabij Wonen en uitvoerende partij over inrichting van de buitenruimte.
- Ten behoeve van de nieuwe woningen moeten 32 nieuwe parkeerplaatsen op terrein van de gemeente worden gerealiseerd. Inclusief 31 bestaande parkeerplaatsen zijn voor de 32 woningen en de maatschappelijke voorziening na realisatie in totaal 63 parkeerplaatsen beschikbaar.

Beoordelingsbesluit m.e.r.

Het plan waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage. Er is bij de onderbouwing een aanmeldingsnotitie 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. De Omgevingsdienst Regio Utrecht heeft de aanmeldingsnotitie beoordeeld en hieruit blijkt dat er geen belangrijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling. Er bestaat derhalve geen aanleiding tot het opstellen van een milieueffectrapport. Omdat de aangevraagde omgevingsvergunning de voorgenomen ontwikkeling direct mogelijk maakt, hebben wij voorafgaand aan de beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning een m.e.r.-beoordelingsbesluit (voorbereidingsbesluit) genomen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het besluit van de raad d.d. 28 januari 2021 over de adviesrol van de raad, kunnen wij uw aanvraag omgevingsvergunning afhandelen. De raad heeft besluitvorming (verklaring van geen bedenkingen) over plannen voor de bouw van 4 t/m 49 woningen in stedelijk gebied, die voldoen aan de Woonvisie, losgelaten en de bestaande lijst van categorieën vervangen door een nieuwe lijst.

Kostenverhaal

Uit hoofde van de Samenwerkingsovereenkomst gebiedsontwikkeling Lange Dreef d.d. 13 december 2010 (SOK) tussen Nabij Wonen (voorheen Heuvelrug Wonen) en gemeente voeren beide partijen gezamenlijk de grond- en opstalexploitatie en het woonrijp maken. In de SOK is ook verrekening c.q. dekking geregeld voor kosten van planvoorbereiding en planschade en daarbij komende externe kosten, zodat de gemeente hiervoor geen anterieure overeenkomst hoeft af te sluiten.

Conclusie

Op grond van bovenstaand toetsingskader zijn er geen weigeringsgronden en kunnen wij middels een buitenplanse ontheffing medewerking aan uw aanvraag verlenen voor realisatie van 29 appartementen, 3 grondgebonden woningen en 300 m² ruimte voor een maatschappelijke voorziening (Hofje Lange Dreef).

3. Huisnummerbesluit

Besluit:

Gelet op:

- artikel 108 van de Gemeentewet
- artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering Utrechtse heuvelrug 2022
- artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;

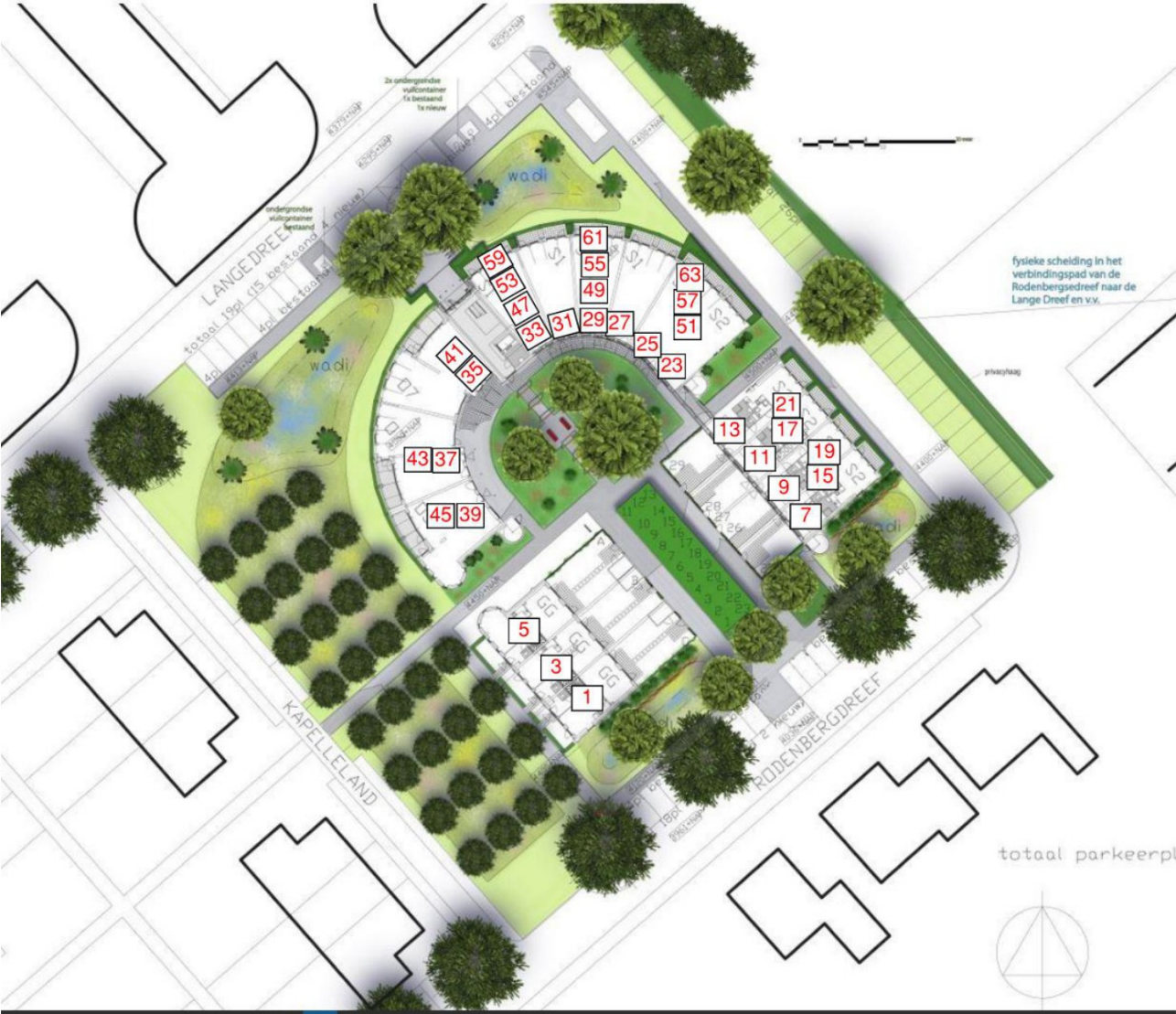
Komen wij tot het vaststellen van onderstaande huisnummering met bijbehorende situatieschets/tekening die deel uitmaakt van dit besluit.

Openbare ruimte:	Huisnummer:	Ltr:	Toev:	Woonplaats:	Postcode: *
Rodenbergsedreef	1			Driebergen- Rijsenburg	Te verifiëren bij PostNL
Rodenbergsedreef	3			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	5			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	7			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	9			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	11			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	13			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	15			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	17			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	19			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	21			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	23			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	25			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	27			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	29			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	31			Driebergen- Rijsenburg	
Rodenbergsedreef	33			Driebergen- Rijsenburg	

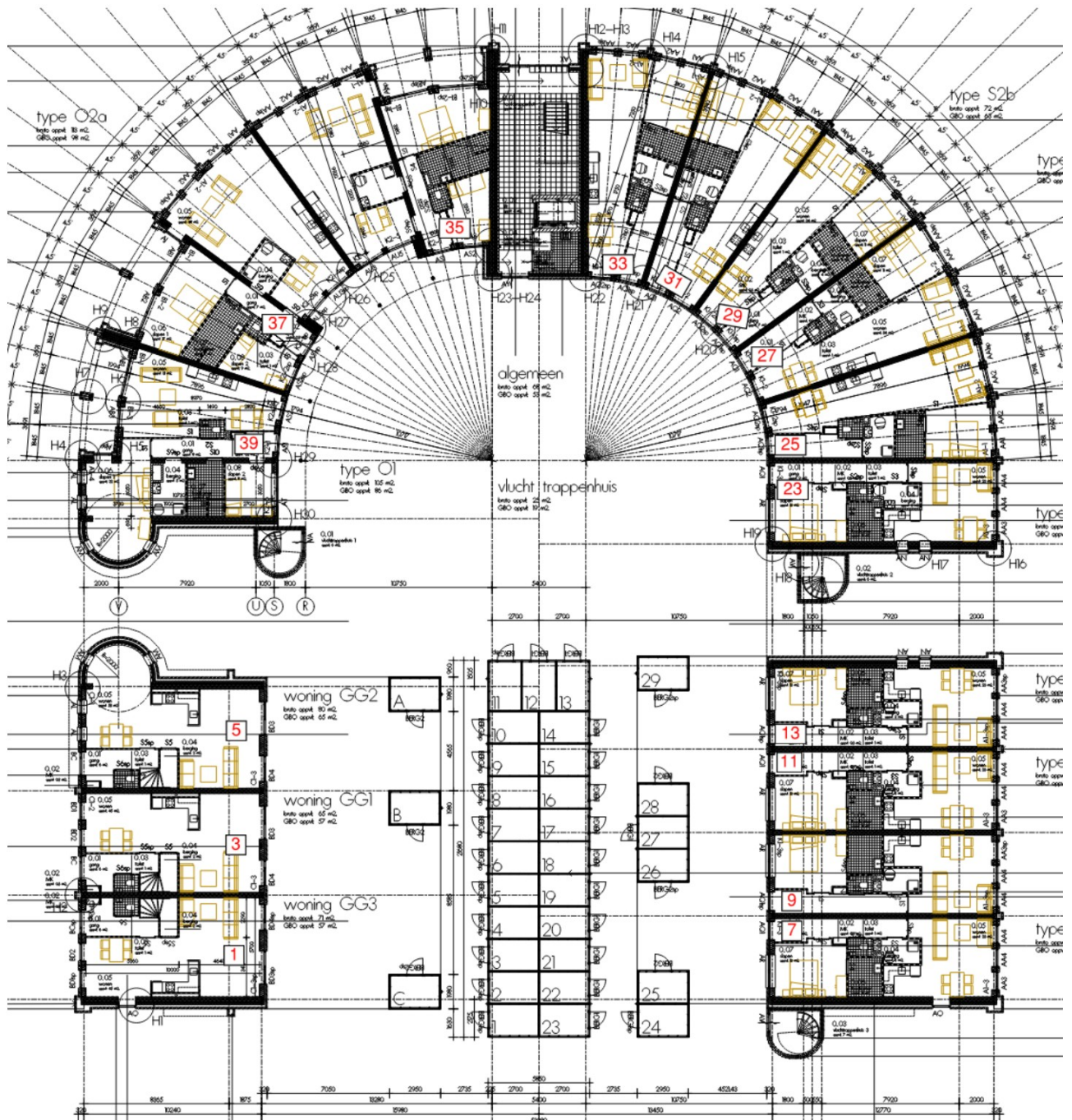
				Driebergen- Rijsenburg	
				Driebergen- Rijsenburg	
				Driebergen- Rijsenburg	

* De postcode wordt uitgegeven door PostNL

Situatietekening:



Inpandige nummering begane grond:



This architectural floor plan depicts a semi-circular residential building with a central common area. The plan is divided into several sections, each containing different apartment types and common spaces.

Apartment Types and Details:

- type O4a:**
 - bedr. apart. 32 m²
 - GBO apart. 38 m²
- type O3:**
 - bedr. apart. 35 m²
 - GBO apart. 77 m²
- woning GG2:**
 - bedr. apart. 77 m²
 - GBO apart. 27 m²
- woning GG1:**
 - bedr. apart. 65 m²
 - GBO apart. 27 m²
- woning GG3:**
 - bedr. apart. 57 m²
 - GBO apart. 27 m²
- type O6:**
 - bedr. apart. 30 m²
 - GBO apart. 91 m²
- type O7:**
 - bedr. apart. 134 m²
 - GBO apart. 80 m²

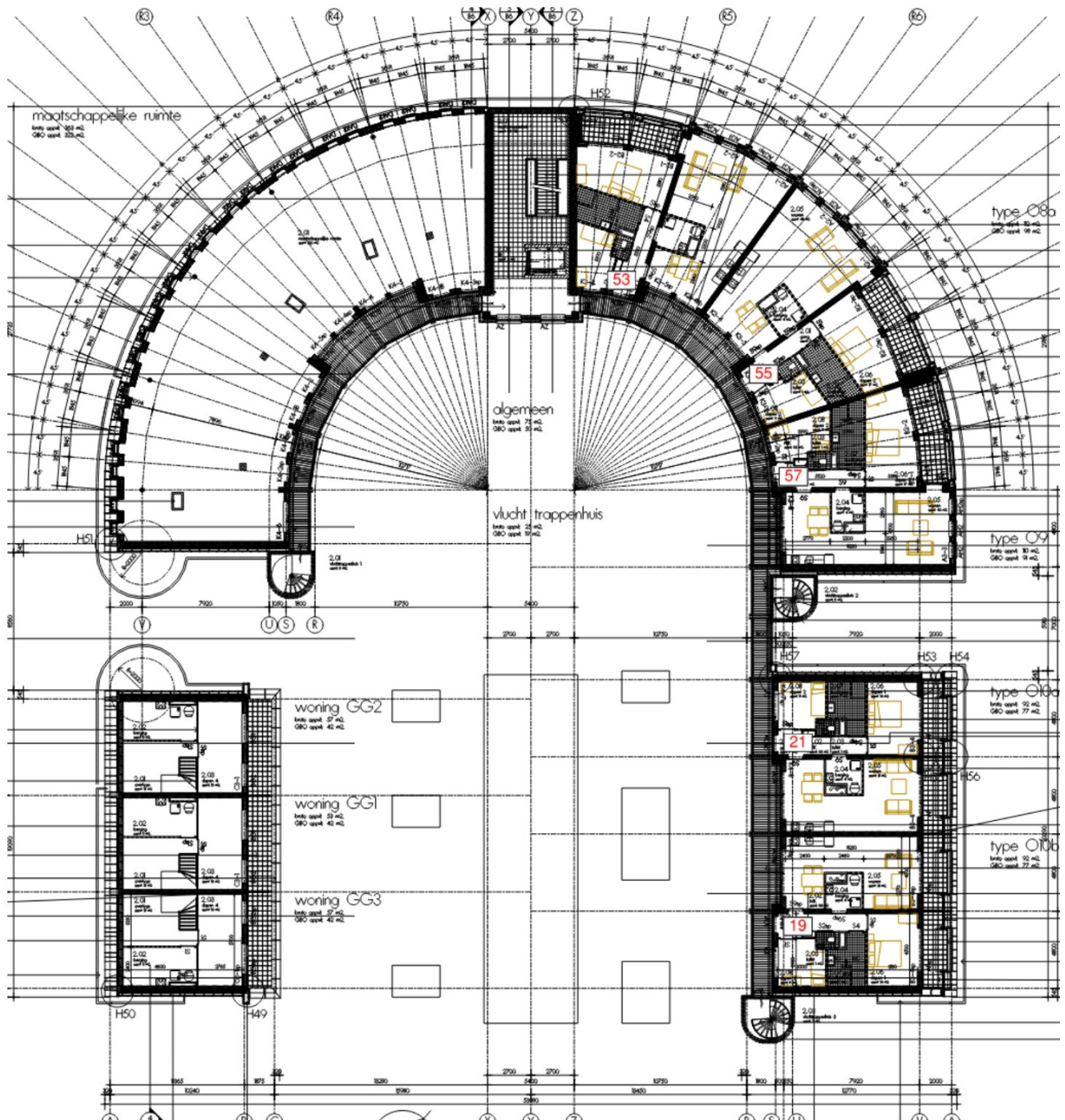
Common Areas and Features:

- algemeen:**
 - bedr. apart. 71 m²
 - GBO apart. 51 m²
- vlucht trappenhuis:**
 - bedr. apart. 35 m²
 - GBO apart. 19 m²

Other Labels and Dimensions:

- Room numbers: 41, 43, 45, 47, 49, 51, 17, 15.
- Room numbers: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200.
- Dimensions: 2000, 7500, 12500, 5400, 2700, 12500, 7500, 2000.
- Labels: H41, H42, H43, H44, H47-H48, H34, H33, H32, H31.
- Labels: U, S, R.
- Labels: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200.

Inpandige nummering 2^e verdieping:



Voorschriften

Algemeen

Op het bouwterrein moet deze vergunning inclusief bijlagen aanwezig zijn en op verzoek aan onze toezichthouders worden getoond. Onze toezichthouders zijn altijd bevoegd om het bouwterrein en het daarbij behorende gebouw te betreden.

Deze vergunning kan geheel of gedeeltelijk ingetrokken worden als er gedurende 26 weken geen werkzaamheden hebben plaatsgevonden (artikel 2.33 lid 2 Wabo).

Als wij constateren dat er wordt afgeweken van de vergunning, loopt u het risico dat de bouw wordt stilgelegd. Het kan dan nodig zijn dat u een nieuwe vergunningaanvraag moet indienen. Hiervoor betaalt u opnieuw legeskosten.

Constructie

De ingediende constructiegegevens zijn door onze constructeur goedgekeurd.

Zie ook bijgevoegd constructief toetsdossier.

U moet de volgende constructiegegevens nog indienen:

4. Detailberekeningen en tekeningen

Deze moet u uiterlijk 3 weken vóór de geplande start van de betreffende bouwwerkzaamheden indienen via het Omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl).

Voeg de stukken als bijlage toe aan uw aanvraag met nummer 8224697 en dien deze als aanvulling in.

De toezichthouder zal de gegevens extern laten toetsen en zal u informeren over de beoordeling.

U mag alleen starten met de bouwwerkzaamheden die constructief zijn goedgekeurd.

Archeologie

Wanneer bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan u als vinder weet of kan vermoeden dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, bent u wettelijk verplicht dit direct te melden.

De melding moet u doen bij   (archeologisch adviseur, team Advies & Beleid) via mailadres archeologie@heuvelrug.nl of telefoonnummer (0343) 56 56 00.

Water

De afvoer van hemelwater moet op eigen terrein geregeld worden. U moet het niet-verontreinigd hemelwater afvoeren in de bodem of het oppervlaktewater (Wet milieubeheer, artikel 10.29a).

Het afvoeren van hemelwater naar de openbare vuilwaterriolering is niet toegestaan.

Nieuwbouw (met een toename van verhard oppervlak):

Het hemelwater van het verhard oppervlak van het perceel moet worden geloosd in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening.

Bronbemaling

Is voor uw project bronbemaling nodig? Dan heeft u een watervergunning van het waterschap nodig. Daarnaast geldt onder bepaalde voorwaarden dat er ook een (water)vergunning nodig is als voor de bouwwerkzaamheden een tijdelijke aanpassing van de grondwaterstand nodig is.

Neem hiervoor contact op met het waterschap.

Flora en Fauna

Wij wijzen u op de Wet natuurbescherming. Het doel van de wet is het beschermen van wilde planten en dieren in Nederland met een algemene zorgplicht. Een deel van de soorten heeft een bijzondere beschermingsstatus. De wet is van toepassing op alles wat kan leiden tot het verstoren van individuele, beschermde soorten. De wet is zowel van toepassing op grote sloop- en bouwprojecten, als op kleine projecten zoals de renovatie van een dak van een woonhuis. De wet is ook van toepassing op grote natuurontwikkelings- of waterbergingsprojecten, het kappen van een individuele boom of het uitdiepen van een sloot. Bestaat er een kans dat er een beschermde soort verstoord kan worden? Dan moet er verdere actie genomen worden.

Grondwerkzaamheden

Vrijkomende grond moet u laten toetsen op verontreinigingen. Als er geen verontreinigingen zijn aangetroffen, kunt u deze op eigen terrein verwerken. Als dit niet mogelijk is, moet u de vrijkomende grond (laten) afvoeren naar een erkende verwerker. U moet dit melden bij de Omgevingsdienst Regio Utrecht, telefoonnummer (088) 022 50 00. Zij kunnen u ook informeren over de erkende verwerkers.

Melden start en einde bouwwerkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet u tenminste 2 weken van te voren melden bij de toezichthouders van het team Omgevingstoezicht. Dit kan per e-mail en telefonisch:

Telefoon: 0343 - 565 600 (vraag naar de toezichthouders van het team Omgevingstoezicht)

E-mail: bouwtoezicht@heuvelrug.nl

De toezichthouder controleert of u aan alle voorwaarden uit de vergunning voldoet om te mogen starten met de werkzaamheden.

Ook bepaalt de toezichthouder, op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden, in overleg met u hoe vaak en wanneer er controle op de werkzaamheden zal plaatsvinden.

U bent daarnaast verplicht de volgende activiteiten tenminste 2 werkdagen van te voren te melden bij de toezichthouder:

- het uitzetten van de bouw en het aangeven van de peilhoogte van de vloer(en);
- het storten van betonnen bouwdelen zoals de fundering, vloeren, kolommen en liggers.
(onderdelen weglaten wanneer niet van toepassing)

Tevens moet u één week voor het beëindigen van de werkzaamheden contact opnemen met de toezichthouder voor het inplannen van een eindcontrole.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen