



Thema en team Omgeving, Omgevingsverzoeken
Contactpersoon de heer S. Eijssenga
Ons kenmerk HZ_WABO-20-1514
Documentnummer
Uw kenmerk 5330465
Verzenddatum 23 juni 2022
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning
Bijlage(n) Aanvraag en bijlagen

Evertsen Bouw Ontwikkeling B.V.
T.a.v. de heer M. van Pijkeren
Baileystraat 16
8013 RV ZWOLLE

Geachte heer van Pijkeren,

Op 27 juli 2020 heeft u bij ons een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex (9 appartementen) aan de Kampweg 64-68, 3941 HK Doorn (kadastraal perceel 2919 sectie A). Uw dossiernummer is HZ_WABO-20-1514.

Besluit

#(_besluit_omschrijving)#

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

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

Wanneer treedt dit besluit in werking ?

Dit besluit wordt van kracht met ingang van de dag na de dag waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn bij de voorzieningenrechter van de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt het besluit niet van kracht voordat op het verzoek is beslist (artikel 6.1, lid 1, onder b, Wabo).

De procedure die wij hebben gevolgd

Het besluit 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).

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben vanaf de publicatie voor een periode van 6 weken (van 31 maart 2022 tot en met 12 mei 2022) ter inzage gelegen in het Publiekscentrum, Cultuurhuis Pléiade,

Kerkplein 2 in Doorn. Van deze mogelijkheid en de beschikbaarheid van de stukken is vooraf openbaren kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is derhalve ten opzichte van de ontwerpbesluit inhoudelijk niet gewijzigd.

Beroep, schorsing en inwerkingtreding besluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 juni 2022 ter inzage.

- Gedurende zes weken na de dag dat het definitieve besluit ter inzage is gelegd, staat bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht beroep open voor belanghebbenden.
- Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bellen met de behandelend ambtenaar voor een toelichting of om vragen te stellen. Vaak kan een gesprek een oplossing bieden en is beroep instellen niet meer nodig.
- Beroep instellen kan door het indienen van een gemotiveerd beroepschrift bij de Rechtbank Midden Nederland, afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <https://loket.rechtspraak.nl/burgers>.
- Dit besluit wordt van kracht met ingang van de dag na de dag waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn bij de voorzieningenrechter van de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt het besluit niet van kracht voordat op het verzoek is beslist.

Wilt u direct een brief sturen om beroep in te stellen? Dat kan 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 voorzieningenrechter om een schorsing verzoeken na het indienen van een beroepschrift.

Welke gegevens moet u nog indienen?

Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moeten de volgende stukken nog worden ingediend:

- Handsonderingen op aanlegniveau
- Detailberekeningen en werkplaatstekeningen staalconstructie
- Berekening en tekening begane grond systeemvloer
- Berekening en tekening verdieping kanaalplaat- en appartementenvloeren
- Berekening en tekening prefab kapconstructies
- Berekening en tekening prefab trappen en balkon- en galerijplaten
- (detail)berekening en tekening hekwerken en leuningen

Publicatie

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

Informatie

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer S. Eijsenga via telefoonnummer (0343) 56 56 00.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

de heer S. Eijssenga
Casemanager Omgevingsverzoeken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Inhoudsopgave

Registratienummer HZ_WABO-20-1514

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning, aan onbekend voor het bouwen van een appartementencomplex (9 appartementen) aan de Kampweg 64-68, 3941 HK Doorn (kadastraal perceel 2919 sectie A).

Wabo-activiteiten:

1. BOUWEN: het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a)
2. 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)

Bijgevoegde documenten:

- Aanvraagformulier Bouw voor Kampweg 64-68, Doorn, ontvangen op 22 juli 2020
- tekening berginggebouw tek.nr. 820, ontvangen op 22 juli 2020
- KOMO kwaliteitsverklaring bouwelementen van beton, ontvangen op 22 juli 2020
- attest gevelisolatie, ontvangen op 22 juli 2020
- KOMO-20551-16-Houtachtige-dakconstructies, ontvangen op 22 juli 2020
- prestatieverklaring dop_nl_2-wh12-slimfort, ontvangen op 22 juli 2020
- komo-kwaliteitsverklaring-k76598-kanaalplaatvloer-alleen-vermelding-certificaathouder, ontvangen op 22 juli 2020
- bouwbesluittoets gemeenschappelijke ruimtes, ontvangen op 22 juli 2020
- bouwbesluittoets woning 1, ontvangen op 22 juli 2020
- bouwbesluittoets woning 3, ontvangen op 22 juli 2020
- bouwbesluittoets woning 4, ontvangen op 22 juli 2020
- bouwbesluittoets woning 5, ontvangen op 22 juli 2020
- bouwbesluittoets woning 6, ontvangen op 22 juli 2020
- bouwbesluittoets woning 7, ontvangen op 22 juli 2020
- bouwbesluittoets woning 8, ontvangen op 22 juli 2020
- bouwbesluittoets woning 9, ontvangen op 22 juli 2020
- EPG berekening, ontvangen op 22 juli 2020
- MPG berekening, ontvangen op 22 juli 2020
- tekening situatie, ontvangen op 19 oktober 2020
- tekening details, blad 1, tek.nr. 450, ontvangen op 19 oktober 2020
- tekening details, blad 2 tek.nr. 451, ontvangen op 3 maart 2021;
- Kleur / materiaalstaat, ontvangen op 10 mei 2021;
- advies Welstand, ontvangen op 22 juni 2021;
- tekening overzicht constructie blad B-01, ontvangen op 15 september 2021
- hoofdberekening constructie, ontvangen op 15 september 2021
- tekening fundering (vorm en wapening) blad W-01, ontvangen op 15 september 2021
- Constructieve toets aannemelijk, ontvangen op 27 september 2021;
- Quicksan natuurwaardenonderzoek, ontvangen op 28 oktober 2021
- Akoestisch onderzoek industrielawaai, ontvangen op 28 oktober 2021
- Digitale watertoets, ontvangen op 28 oktober 2021
- Verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 28 oktober 2021
- Rapportage onderzoek aanwezigheid ondergrondse tank, ontvangen op 13 december 2021
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, ontvangen op 13 december 2021;
- Advies ODRU Rom intergraal advies , ontvangen op 13 januari 2022;

- Advies veiligheidsregio, ontvangen op 25 januari 2022;
- Advies ODRU Rom integraal geluid, ontvangen op 27 januari 2022;
- Bevindingen gehalte PFAS in grond, ontvangen op 10 februari 2022.
- Tekening plattegrond begane grond, 1^e verdieping, 2^e verdieping brandveiligheid, ontvangen op 28 februari 2022;
- Akoestisch onderzoek geluidswering Nieuwbouw, ingediend op 28 februari 2022;
- Onderzoek geluidswering inwendige scheidingsconstructies, ontvangen op 28 februari 2022;
- Akoestisch onderzoek galm, ontvangen op 28 februari 2022;
- Akoestisch onderzoek geluidsbeslating wamtepomp, ontvangen op 28 februari 2022;
- EPG berekening, ontvangen op 28 februari 2022;
- Advies ODRU Rom integraal advies Bodem, ontvangen op 3 maart 2022;
- Ruimtelijke Onderbouwing, ontvangen op 4 maart 2022.
- Tekening fundering, plattegronden, doorsneden en gevels, ontvangen op 31 maart 2022;
- Advies ODRU Rom integraal advies Geluid, ontvangen op 25 april 2022;
- Berekening uitgangspunten infiltratie, ontvangen op 1 juni 2022;
- Tekening situatie riolering, ontvangen op 10 juni 2022;

1. Activiteit bouwen

Op 27 juli 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan Eversten Bouw Ontwikkeling B.V. , Baileystraat 16, 8013 RV in Zwolle;
2. De vergunning is bedoeld voor het bouwen van een appartementencomplex (9 appartementen) op het adres Kampweg 64-68, 3941 HK Doorn (kadastraal perceel 2919 sectie A);
3. Deze vergunning verlenen wij onder de voorwaarde dat wordt gehandeld volgens de hieronder 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

Uw aanvraag is gelegen binnen het bestemmingsplan “Doorn Centrum” op gronden met de enkelbestemming “Gemengd” en de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 4”. Daarnaast is het gelegen in de gebiedsaanduiding “Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied”.

- Aanvraag is in strijd met artikel 6.2.1, lid a, inhoudende dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Bouwplan daarmee in strijd omdat het voor een gedeelte buiten het bouwvlak word gerealiseerd.
- Aanvraag is in strijd met artikel 6.2.1, lid c inhoudende dat het aantal woningen per bouwperceel niet meer dan één mag bedragen tenzij het bestaande aantal woningen groter is in welk geval het bestaande aantal als maximum geldt. Bouwplan daarmee in strijd omdat het voorziet in het oprichten van 9 appartementen.
- Aanvraag is in strijd met artikel 6.2.1, lid d inhoudende dat de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen. Bouwplan daarmee in strijd omdat het voorziet in een bouwhoogte van 11 meter.

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van negen appartementen binnen het projectgebied. De noodzakelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden voor deze ontwikkeling ontbreken in het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een minimale overschrijding van het bouwvlak en de bouwhoogte benodigd om aan te sluiten op het huidige straat- en bebouwingsbeeld. Daarnaast is enkel het bestaande aantal woningen toegestaan. De gewenste ontwikkeling is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan “Doorn Centrum”.

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 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.

Conclusie

Wij besluiten u de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een appartementencomplex (9 appartementen). Wij doen dit op basis van bovenstaand toetsingskader.

2. Activiteit handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

Op 27 juli 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan Eversten Bouw Ontwikkeling B.V., Baileystraat 16, 8013 RV in Zwolle;
2. De vergunning is bedoeld voor het bouwen van een appartementencomplex (9 appartementen) op het adres Kampweg 64-68, 3941 HK Doorn (kadastraal perceel 2919 sectie A);
3. Deze vergunning verlenen wij onder de voorwaarde dat wordt gehandeld volgens de hieronder 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).

Uw aanvraag is gelegen binnen het bestemmingsplan "Doorn Centrum" op gronden met de enkelbestemming "Gemengd" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 4". Daarnaast is het gelegen in de gebiedsaanduiding "Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied".

- Aanvraag is in strijd met artikel 6.2.1, lid a, inhoudende dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Bouwplan daarmee in strijd omdat het voor een gedeelte buiten het bouwvlak word gerealiseerd.
- Aanvraag is in strijd met artikel 6.2.1, lid c inhoudende dat het aantal woningen per bouwperceel niet meer dan één mag bedragen tenzij het bestaande aantal woningen groter is in welk geval het bestaande aantal als maximum geldt. Bouwplan daarmee in strijd omdat het voorziet in het oprichten van 9 appartementen.
- Aanvraag is in strijd met artikel 6.2.1, lid d inhoudende dat de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen. Bouwplan daarmee in strijd omdat het voorziet in een bouwhoogte van 11 meter.

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van negen appartementen binnen het projectgebied. De noodzakelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden voor deze ontwikkeling ontbreken in het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een (minimale) overschrijding van het bouwvlak en de bouwhoogte benodigd om aan te sluiten op het huidige straat- en bebouwingsbeeld. Daarnaast is enkel het bestaande aantal woningen toegestaan. De gewenste ontwikkeling is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan "Doorn Centrum".

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 Doorn, Kampweg 64-68 d.d. januari 2022.

De ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.1581.DOOkampweg6468-VV01) beschrijft dat het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is beargumenteerd dat het plan niet in strijd is met relevante wet- en regelgeving (o.a. provinciaal en gemeentelijk beleid). Tenslotte toont de onderbouwing aan ten aanzien van de uitvoerbaarheid dat er vanuit oogpunt van milieuaspecten, archeologie en cultuurhistorie, natuur en landschap, water en economische uitvoerbaarheid geen belemmeringen aanwezig zijn op grond waarvan de realisatie van het bouwplan op bezwaren stuit.

Realisatie van het bouwplan leidt niet tot onevenredige nadelige effecten en/of hinder voor de omwonenden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en er is geen sprake van strijdigheden met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

In dit kader kan het bouwplan vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt als aanvaardbaar worden beschouwd. Er bestaan dan ook geen bezwaren om medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

In beginsel dient op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad, alvorens het college van Burgemeester en Wethouders in geval van toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning kan verlenen voor een bouwplan. De raad heeft op 28 januari 2021 besloten om de invulling van haar adviesrol bij afwijkingen op het bestemmingsplan per direct toe te passen. Besloten is om in stedelijk gebied bij realisatie van woningen alleen advies te willen afgeven wanneer er strijd is met de huidige woonvisie (en dus afgeweken wordt van de opgelegde segmentindeling). Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de segmentindeling op basis van de woonvisie. Dat betekent dat het college bevoegd is om een besluit te nemen.

Kostenverhaal

Met de initiatiefnemer is voorafgaand aan de ingekomen aanvraag omgevingsvergunning een anterieure overeenkomst gesloten over het gemeentelijk kostenverhaal in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en het afwentelen van eventueel uit te keren planschade.

Conclusie

Op basis van bovenstaand toetsingskader hebben wij besloten de vergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo

3 Huisnummerbesluit

Besluit:

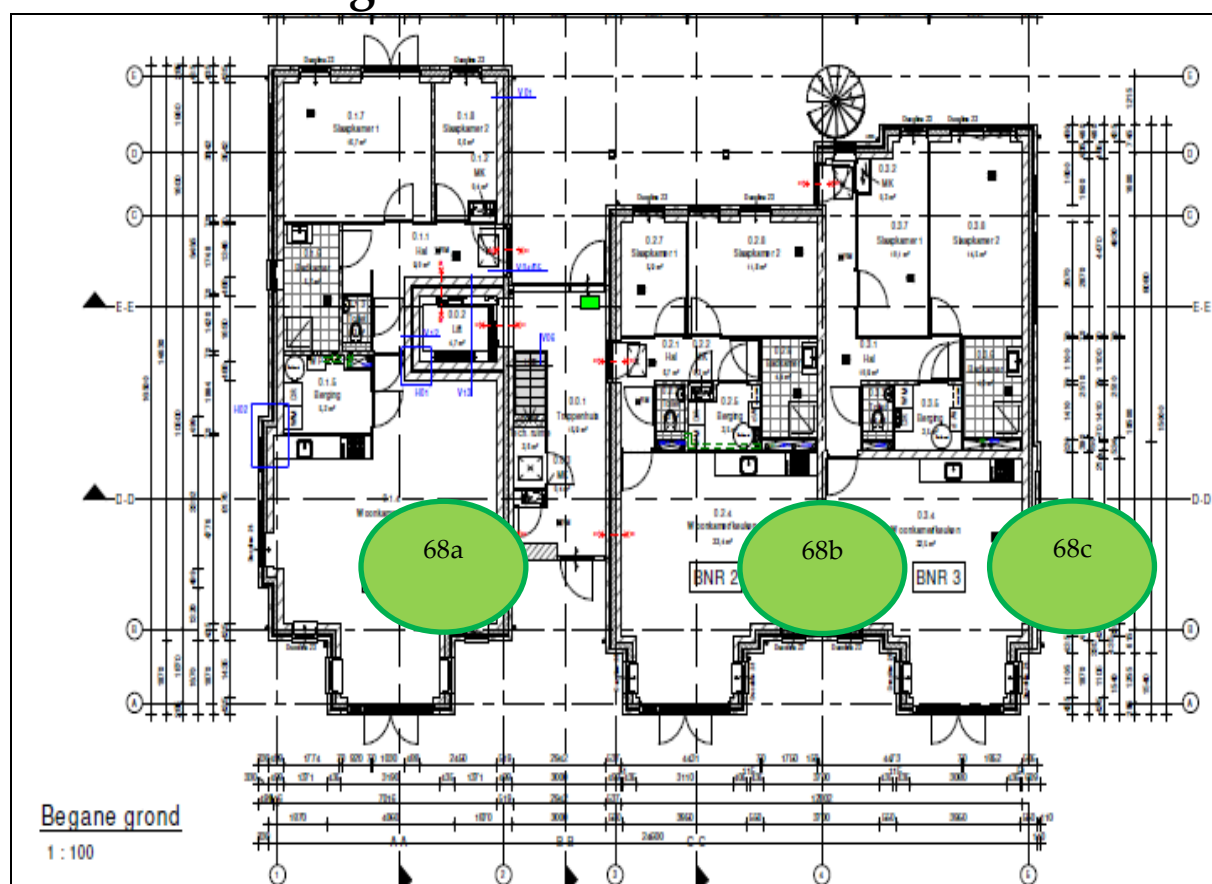
Op grond van artikel 108 van de Gemeentewet; artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering Utrechtse heuvelrug 2007 en artikel 6 van de wet basisregistratie adressen en gebouwen; komen wij hierbij tot het besluiten van een huisnummering met bijbehorende situatietekening.

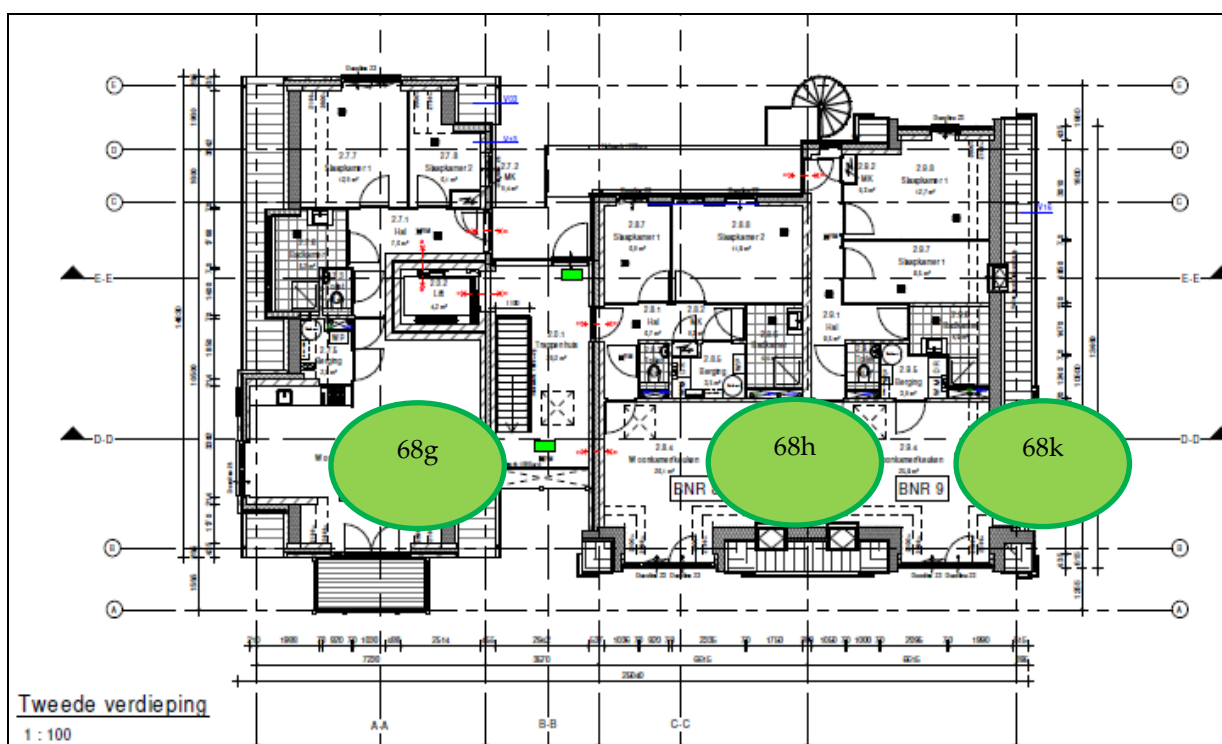
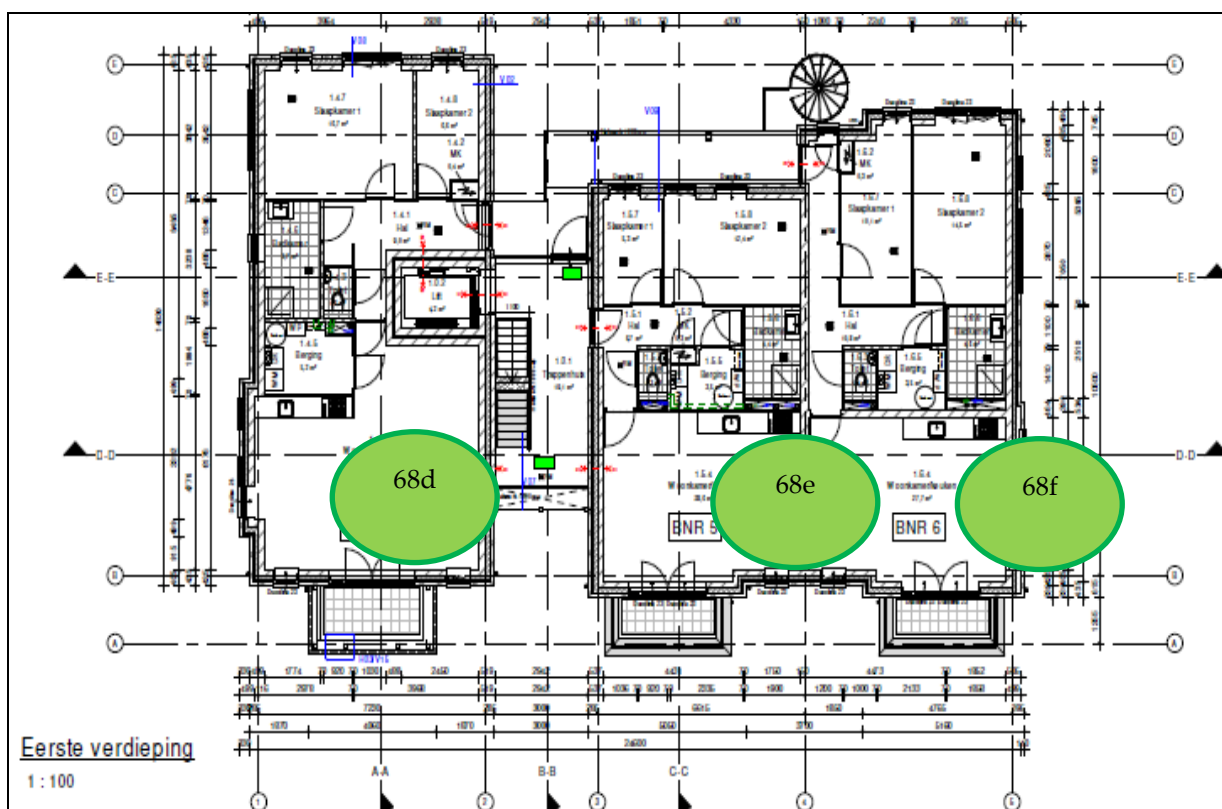
Hierbij kennen wij de volgende huisnummers toe:

Openbare ruimte:	Huisnummer:	Plaats:	Postcode: *
Kampweg	68a	Doorn	3941 HK
Kampweg	68b	Doorn	3941 HK
Kampweg	68c	Doorn	3941 HK
Kampweg	68d	Doorn	3941 HK
Kampweg	68e	Doorn	3941 HK
Kampweg	68f	Doorn	3941 HK
Kampweg	68g	Doorn	3941 HK
Kampweg	68h	Doorn	3941 HK
Kampweg	68k	Doorn	3941 HK

* De postcode wordt uitgegeven door PostNL

Situatietekening:







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

U moet de volgende constructiegegevens nog indienen:

- Handsonderingen op aanlegniveau
- Detailberekeningen en werkplaatstekeningen staalconstructie
- Berekening en tekening begane grond systeemvloer
- Berekening en tekening verdieping kanaalplaat- en appartementenvloeren
- Berekening en tekening prefab kapconstructies
- Berekening en tekening prefab trappen en balkon- en galerijplaten
- (detail)berekening en tekening hekwerken en leuningen

Deze moet u uiterlijk 3 weken vóór de geplande start van de betreffende bouwwerkzaamheden aanleveren bij Ingenieursbureau Boorsma. Dit bureau toetst deze gegevens namens de gemeente.

U kunt ze rechtstreeks mailen naar plantoetsing@boorsma-consultants.nl.

Vergeet u hierbij niet om het dossiernummer HZ_WABO-20-1514 en 5330465 te vermelden.

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.

- Bij graafwerkzaamheden ten behoeve van bouwen en ten behoeve van bouw- en woonrijp maken waarbij het oppervlakte meer bedraagt dan 1.000m² en dieper gaat dan 30cm moet aanvullend onderzoek plaatsvinden en daarvan melding doen.

De melding moet u doen bij de heer P. Weterings (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.
- De locatie bevindt zich in een grondwaterbeschermingsgebied.
- Geen gebruik uitlogende materialen bouwmetalen;
- GHG 0.70m onder de as van weg en vloerpeil 0.3m boven de as van de weg;

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. Iedereen die iets wil ondernemen moet zich afvragen of er een kans bestaat dat er een beschermde soort verstoord kan worden. Als het antwoord niet absoluut nee is, dan zal er verdere actie genomen moeten worden.

Grond

U mag niet bouwen op verontreinigde grond. 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 toezichthouder, de heer J. Leenmans van het team Omgevingstoezicht. Dit kan per e-mail en telefonisch:

Telefoon: 0343 – 565 600 (vraag naar 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.