



Thema en team Omgeving, Omgevingsverzoeken
Contactpersoon mevrouw J. Hoogstrate
Ons kenmerk HZ_WABO-20-2424
Documentnummer U21.09690
Uw kenmerk 5624365
Verzenddatum **12 OKT. 2021**
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning verleend
Bijlage(n) Aanvraag en bijlagen

de heer E. Keijzer
Kastanjelaan 29
3951 AX MAARN

Geachte heer Keijzer,

Op 24 november 2020 heeft u bij ons een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwbouwwoning op het perceel, kadastraal bekend nummers 5449 en 5450, sectie A in Maarn, (Krönerweg tussen 1 en 3), 3951 BP Maarn. Uw dossiernummer is HZ_WABO-20-2424.

Besluit

Besluit: wij verlenen de vergunning

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen 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 treedt in werking op de dag na verzending van het besluit aan de aanvrager (artikel 6.1, lid 1 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 op 29 juli 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen in het Publiekscentrum, Cultuurhuis Pléiade, Kerkplein 2 in Doorn. Van deze mogelijkheid en de beschikbaarheid van de stukken is vooraf openbare 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 besluit met bijbehorende stukken liggen op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 oktober 2021 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.
- 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:

- Grondwateronttrekking (bronbemaling) is pas toegestaan, nadat hierover voorafgaand aan de grondwateronttrekking (bronbemaling) overleg heeft plaatsgevonden met de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht om na te gaan of zij nog aanvullende voorwaarden stellen aan de onttrekking (bronbemaling). Mogelijk dat zij voorafgaand aan de onttrekking alsnog een nadere onderbouwing van het matig verhoogd gehalte aan zink in het grondwater verlangen.
- Constructiegegevens, zoals gevraagd in het toetsingsdocument 1 d.d. 29 juni 2021.

Publicatie

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

Bezwaar

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 sturen om beroep in te 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>.

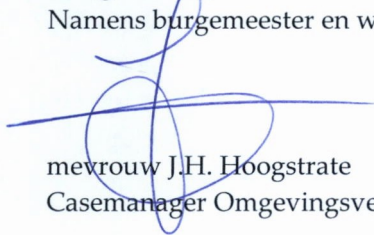
Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. U kunt de Rechtbank Midden-Nederland om een schorsing verzoeken na het indienen van een beroepschrift.

Informatie

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Huizinga of mevrouw Hoogstrate via telefoonnummer (0343) 56 56 00.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,



mevrouw J.H. Hoogstrate

Casemanager Omgevingsverzoeken

Inhoudsopgave

Registratienummer HZ_WABO-20-2424

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning, verleend aan de heer E. Keijzer voor het realiseren van een nieuwbouwwoning op het perceel, kadastraal bekend nummers 5449 en 5450, sectie A in Maarn, (Krönerweg tussen 1 en 3), 3951 BP Maarn.

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)

Huisnummerbesluit

Voorschriften

Bijgevoegde documenten:

- Aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woonhuis op kavel A5449-5450, tussen Krönerweg 1 en 3, Maarn, ontvangen op 24 november 2020;
- toets archeologie, d.d. 11 december 2020;
- definitief rapport archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek, ARC-Rapporten 2011-134, rapportcode 2011/330, d.d. 10 januari 2012;
- tekeningen technische plattegronden, ontvangen op 24 november 2020;
- tekeningen plattegronden ventilatie/brandveiligheid, ontvangen op 24 november 2020;
- tekeningen doorsneden en details kozijnstaat, ontvangen op 24 november 2020;
- tekeningen impressie, situatie en foto's, bergzolder-dak, BG-verdieping, kelder-doorsnede A-A, gevels/doorsneden, interieur, materialen tekns. OV-00, OV-00-SB, OV-00-SN t/m OV-05, ontvangen op 24 november 2020;
- statische berekening, ontvangen op 24 november 2020;
- bouwbesluittoets en berekening, ontvangen op 24 november 2020;
- MPG berekening, ontvangen op 24 november 2020;
- EPG berekening, ontvangen op 24 november 2020;
- adviesformulier bomenverordening, ontvangen op 10 december 2020;
- adviesformulier OT mobiliteit, ontvangen op 15 december 2020;
- Tekening parkeerplaatsen en vrijhouden boomkrooncircels tek.nr. OV-OOP, ontvangen op 8 februari 2021;
- Verkennend bodemonderzoek Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau, opdrachtnummer 12P000207, d.d. 8 december 2011, gewijzigd 9 januari 2012;
- Verkennend bodemonderzoek, Inpijn-Blokpoel ingenieurs, documentnummer 14P003354-adv-01, versie 2.0, d.d. 10 februari 2021;
- Quickscan Blom Ecologie, kenmerk BE/2020/660/r, d.d. 25 september 2020, revisie 22 februari 2021;
- Aangepaste ruimtelijke onderbouwing, Buro SRO, planidentificatie NL.IMRO.1581.MAAkronerweg-VV01, d.d. 7 mei 2021;
- advies OdrU, ontvangen op 1 april 2021;
- Aanvullend grondwateronderzoek, ontvangen op 6 mei 2021;
- Advies Veiligheidsregio Utrecht, kenmerk 2021-001553, d.d. 18 mei 2021;
- Advies welstand, ontvangen op 20 mei 2021;
- Bouwveiligheidsplan, ontvangen op 24 mei 2021;

- Begeleidend schrijven betreffend aanvullende stukken., ontvangen op 24 mei 2021;
- Berekening opvangcapaciteit WADI's (infiltratievoorziening), ontvangen op 24 mei 2021;
- Tekening Gevels/doorsneden, tek.nr. OV-04, wijziging A d.d. 24 mei 2021, ontvangen op 24 mei 2021;
- Tekening balustrade en toegankelijkheid bergzolders tek.nr. OV-01, wijziging A d.d. 24 mei 2021, ontvangen op 24 mei 2021;
- Advies OdrU bodem, ontvangen op 3 juni 2021.

1. Activiteit Bouwen

Op 24 november 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan de heer E. Keijzer, Kastanjelaan 29, 3951 AX in Maarn;
2. De vergunning is bedoeld voor het realiseren van een nieuwbouwwoning op het perceel, kadastraal bekend nummers 5449 en 5450, sectie A in Maarn, (Krönerweg tussen 1 en 3), 3951 BP Maarn;
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.

Beheersverordening

Het perceel ligt in de Beheersverordening "Woongebied Maarn en Maarsbergen, 1e herziening". Uw plan is in strijd met de bepalingen uit de beheersverordening. Uw aanvraag is in strijd met de volgende bepalingen:

In artikel 16.2.2.b is bepaald dat er alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd, terwijl hier geen bouwvlak aanwezig is. Daardoor kan het plan ook niet voldoen aan de eisen uit de onderdelen c. en d., ten aanzien van het aantal woningen en het maximale bebouwingspercentage, omdat daarvoor ook een bouwvlak vereist is.

In de beheersverordening zijn ontheffingsmogelijkheden opgenomen om middels een binnenplanse ontheffing medewerking aan uw bouwplan te kunnen verlenen. De afwijkingen zijn zodanig dat daar geen gebruik van kan worden gemaakt.

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).

Voor het besluit, de motivering, de voorschriften en de bijgevoegde documenten verwijzen wij u naar hoofdstuk 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 20 mei 2021 luidt als volgt: het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen. Wij staan achter dit advies en volgen het op. 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 een bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit hebben wij voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht. Deze heeft het bodemonderzoek beoordeeld en heeft hierover op 3 juni 2021 advies uitgebracht, Kenmerk Z/20/173644 / D - 506646. Het advies is bij deze vergunning gevoegd.

Het advies luidt als volgt:

Advies

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen met het volgende bodemvoorschrift:

'Grondwateronttrekking (bronbemaling) is pas toegestaan, nadat hierover voorafgaand aan de grondwateronttrekking (bronbemaling) overleg heeft plaatsgevonden met de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht om na te gaan of zij nog aanvullende voorwaarden stellen aan de onttrekking (bronbemaling). Mogelijk dat zij voorafgaand aan de onttrekking alsnog een nadere onderbouwing van het matig verhoogd gehalte aan zink in het grondwater verlangen.'

2. Akkoord te gaan met de toelichting op de bodemkwaliteit in de aangepaste ruimtelijke onderbouwing.

Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen. Wij staan achter dit advies en volgen het op. Het advies hebben wij als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Inzake duurzaamheid heeft de Omgevingsdienst regio Utrecht op 1 april 2021 geadviseerd (kenmerk Z/20/173644 / D – 489877):

Duurzaamheid

Conclusie:

1. Tekst duurzaamheidsparaagraaf is akkoord.
2. De MGP-eis wordt per 1 juli 2021 aangepast.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Tekst duurzaamheidsparaagraaf is akkoord.

De tekst is in overeenstemming met het eerder advies (d.d. 15 december 2020, kenmerk: Z/20/173644) correct aangepast.

1.2 2. De MGP-eis wordt per 1 juli 2021 aangepast

Op dit moment staat in de ruimtelijke onderbouwing onder het kopje Milieuprestatiegebouw: 'Per 1 januari 2018 geldt een maximale totale schaduwprijs van € 1 / m² bvo.' Dat is juist. Meer het is goed om op te merken dat deze norm per 1 juli 2021 wordt aangescherpt tot € 0,5 /m² bvo /jr.

Bouwbesluit

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

Gezien de aard en omvang van uw bouwplan hebben wij uw plan op constructieve veiligheid laten beoordelen door Ingenieursbureau Boorsma. Op 29 juni 2021 hebben zij geadviseerd nog gegevens nodig te hebben voor de beoordeling, zie Toetsformulier 1, N-HZ-WB-20-2424. Deze gegevens moet u nog ter goedkeuring indienen, voordat u met de werkzaamheden mag beginnen.

Wij hebben uw bouwplan voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) om te toetsen aan de eisen ten aanzien van brandveiligheid. Op 18 mei 2021 heeft de VRU geadviseerd dat het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning. In haar aanvullende adviezen inzake brandveiligheid geven zij nog een advies om de (brand)veiligheid van het gebouw te verbeteren, zie advies VRU, kenmerk 2021-001553, d.d. 18 mei 2021.

Conclusie

Op grond van bovenstaande toetsingskader en afwegingen besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een nieuwbouwwoning.

2. Activiteit handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

Op 24 november 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan de heer E. Keijzer, Kastanjelaan 29, 3951 AX in Maarn;
2. De vergunning is bedoeld voor het realiseren van een nieuwbouwwoning op het perceel, kadastraal bekend nummers 5449 en 5450, sectie A in Maarn, (Krönerweg tussen 1 en 3), 3951 BP Maarn;
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.

Beheersverordening

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).

Het perceel ligt in de beheersverordening "Woongebied Maarn en Maarsbergen 1^e herziening" op gronden met de enkelbestemming Wonen S1.

Uw aanvraag is in strijd met de volgende bepalingen:

- artikel 16.2.2. lid b, c en d inhoudende dat vrijstaande woningen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, welk maximum aantal woningen er geldt en wat het maximale bebouwingspercentage is. Het bouwplan is daarmee in strijd omdat het voorziet in een gebouw (vrijstaande woning) buiten het bouwvlak.

Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo kan er medewerking worden verleend aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van de beheersverordening. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing van 1 maart 2021 voorzien van kenmerk ID: NL.1581.MAAkronerweg-VV01

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft dat het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend is in de omgeving. Bovendien is geargumenteed 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 op eigen terrein en er is geen sprake van strijdigheden met de bepalingen van het Burgerlijk wetboek. In een anterieure overeenkomst is vastgelegd dat alle eventuele uit te keren planschade voor rekening van aanvrager komt.

In dit kader kan het bouwplan vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt als aanvaardbaar worden beschouwd. Er bestaan dan ook geen bezwaren 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). Dat is hier bij realisatie van een vrijstaande woning niet het geval. 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 bovenstaande zijn wij bevoegd u hierbij een vergunning te verlenen voor het afwijken van de beheersverordening conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo voor het bouwen van een nieuwbouwwoning.

3. Huisnummerbesluit

Op 24 november 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

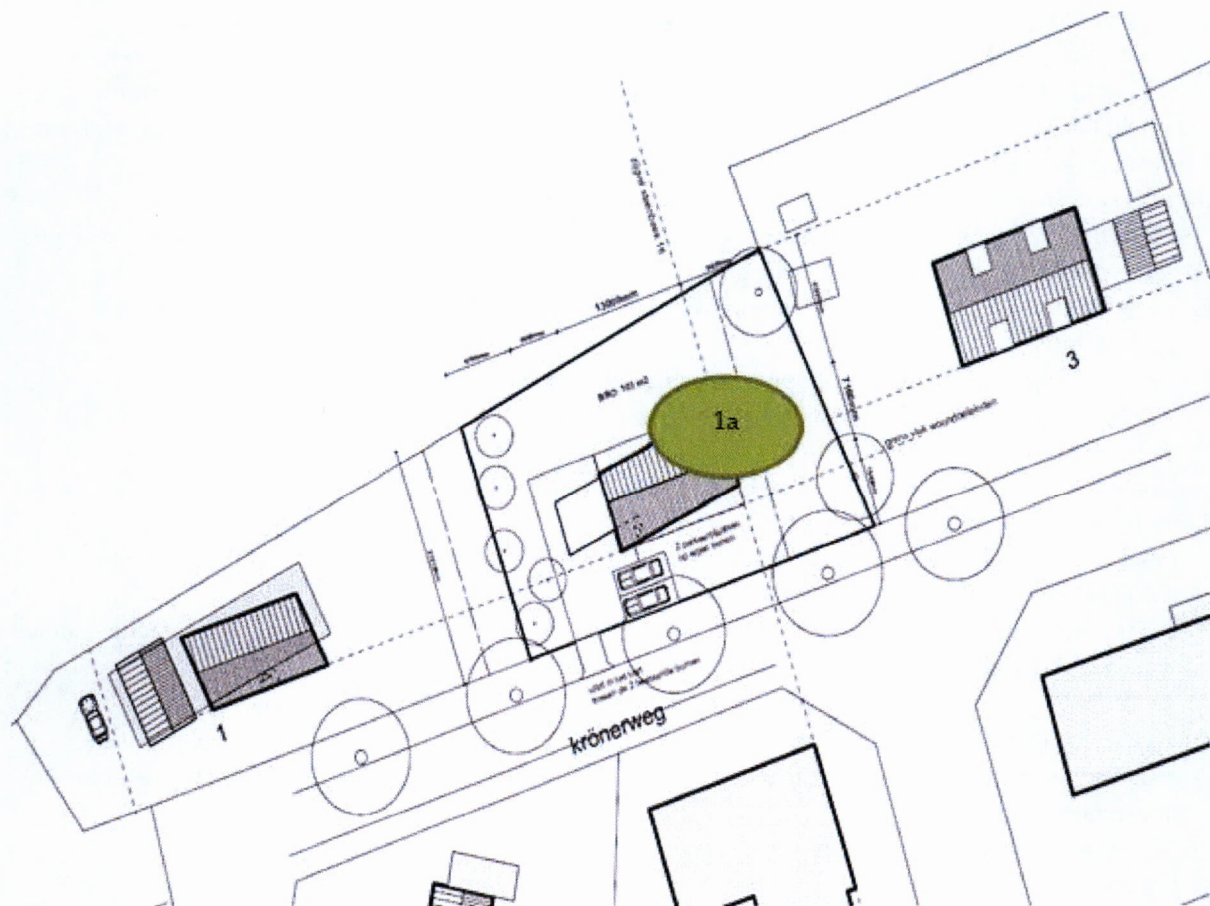
1. Hierbij verlenen wij vergunning aan de heer E. Keijzer, Kastanjelaan 29, 3951 AX in Maarn;
2. De vergunning is bedoeld voor het realiseren van een nieuwbouwwoning op het perceel, kadastraal bekend nummers 5449 en 5450, sectie A in Maarn, (Krönerweg tussen 1 en 3), 3951 BP Maarn;
3. Deze vergunning verlenen wij onder de voorwaarde dat wordt gehandeld volgens de hieronder genoemde voorschriften en de bijgevoegde documenten.
4. Op grond van artikel 108 van de Gemeentewet; artikel 1 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.

Wij kennen het volgende huisnummer toe:

Openbare ruimte:	Huisnummer:	Woonplaats:	Postcode: *
Krönerweg	1a	Maarn	3951 BP

* 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.

Bouwbesluit

Wij stellen de volgende bouwtechnische voorschriften:

- er moet gebouwd worden volgens de voorschriften uit het bouwveiligheidsplan;
- u moet voorzien in parkeerplaatsen op uw eigen terrein;
- u moet voldoen aan de voorschriften uit het advies van de Omgevingsdienst regio Utrecht;
- u moet voldoen aan de voorschriften uit het advies van de Veiligheidsregio Utrecht.

Constructie

De ingediende constructiegegevens zijn door onze constructeur beoordeeld.

U moet de volgende constructiegegevens nog indienen:

- Gegevens en bescheiden die betrekking hebben op tekeningen of berekeningen waaruit het constructieprincipe blijkt voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, voor de bestaande situatie. Dit betreft:
 1. tekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief globale maatvoering;
 2. schematisch funderingsoverzicht of palenplan met globale plaatsing, aantallen en paalpuntniveaus, inclusief globaal grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt; plattegronden van vloeren en daken, inclusief globale maatvoering;
 3. overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen (1:20/1:10/1:5), inclusief maatvoering;
 4. een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt: **Zie opmerkingen**
 - de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - de constructieve samenhang;
 - het stabiliteitsprincipe;
 - de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;
- **Later in te dienen Mor art. 2.7 (1) :**

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

 - a) belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede het bouwwerk als geheel;
 - b) de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
 - c) indien het een wijziging of uitbreiding van bestaand bouwwerk betreft: gegevens waaruit de opbouw van de bestaande constructie (tekeningen en berekeningen) blijkt en wat de toegepaste materialen zijn.

Zie ook bijgevoegd constructief toetsdossier.

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-20-2424 en 5624365 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.

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

Water

Grondwateronttrekking (bronbemaling) is pas toegestaan, nadat hierover voorafgaand aan de grondwateronttrekking (bronbemaling) overleg heeft plaatsgevonden met de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht om na te gaan of zij nog aanvullende voorwaarden stellen aan de onttrekking (bronbemaling). Mogelijk dat zij voorafgaand aan de onttrekking alsnog een nadere onderbouwing van het matig verhoogd gehalte aan zink in het grondwater verlangen.'

De afvoer van hemelwater moet op eigen terrein geregeld worden. U moet het niet-verontreinigd hemelwater van de bebouwing en van het verhard oppervlak van het perceel afvoeren in de bodem in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening of het oppervlaktewater (Wet milieubeheer, artikel 10.29a). Het afvoeren van hemelwater naar de openbare vuilwaterriolering is niet toegestaan.

De perceelaansluiting op het vuilwaterriool moet nog worden aangevraagd bij het Thema Buitenruimte, via de website www.heuvrug.nl.

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, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

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.

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 toezichthouder, de heer J. Leemans, van het team Omgevingstoezicht. Dit kan per e-mail en telefonisch:

Telefoon: 0343 – 565 600 (vraag naar J. Leemans 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 de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk binnen 1 week melden bij de toezichthouder.