



Berk en Zand B.V.

Thema en team Omgeving, Omgevingsverzoeken
Contactpersoon [REDACTED]
Ons kenmerk HZ_WABO-21-2592
Documentnummer 6d78bfd4-9aae-4fc2-9a11-d7aaff8465ac
Uw kenmerk 6548599
Verzenddatum 20 januari 2023
Onderwerp Omgevingsvergunning: besluit verleend
Bijlage(n) Aanvraag en bescheiden

Geachte [REDACTED],

Op 26 november 2021 heeft u bij ons een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 2 woningen aan de Vinkenbuurtweg 8, 3951 CA Maarn. Uw dossiernummer is HZ_WABO-21-2592.

Besluit

Besluit: wij verlenen de vergunning

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn voornemens 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 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).

Zienswijzen, beroep, schorsing en inwerkingtreding besluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 juli 2022 voor zes weken ter inzage gelegen. In deze periode hebben wij vijf zienswijzen ontvangen op het plan. De ingediende zienswijzen zijn beantwoord in de Nota zienswijze welke als bijlage is toegevoegd aan het besluit. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn tekstuele

verduidelijkingen opgenomen in de stukken en enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassing van het plan.

Welke gegevens moet u nog indienen?

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

- constructieve berekeningen en tekeningen zoals genoemd in Toetsformulier 1, zie bijlage;
- gegevens inzake de brandveiligheid, zoals genoemd in het advies van de Veiligheidsregio Utrecht, ontvangen 7 april 2022, zie bijlage.

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 sturen 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

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met [REDACTED] via telefoonnummer (0343) 56 56 00.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

[REDACTED]
Casemanager Omgevingsverzoeken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Inhoudsopgave

Registratienummer HZ_WABO-21-2592

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning, verleend aan Berk en Zand B.V. voor de nieuwbouw van 2 woningen aan de Vinkenbuurtweg 8, 3951 CA 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:

- gegevens gebruiksoppervlak, ontvangen op 26 november 2021
- algemene gegevens BENG, ontvangen op 26 november 2021
- gegevens daglicht toets, ontvangen op 26 november 2021
- bouwbesluit toets daglicht, ontvangen op 26 november 2021
- tekening details, tek.nr. 04V-401 t/m 04V-404, ontvangen op 26 november 2021
- foto's woningen en omgeving, ontvangen op 26 november 2021
- materiaal- en kleurenstaat woning links, ontvangen op 26 november 2021
- kleur- en materiaalstaat woning rechts, ontvangen op 26 november 2021
- traptekening, tek.nr. 04V-350, ontvangen op 26 november 2021
- gegevens ventilatie, ontvangen op 26 november 2021
- gegevens verblijfsgebieden, ontvangen op 26 november 2021
- advies waterschap Vallei en Veluwe, ontvangen op 26 november 2021
- energielabel, ontvangen op 26 november 2021
- algemene gegevens MPG, ontvangen op 26 november 2021
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 26 november 2021
- tekeningen bomenplattegronden en situatietekening tek.nr. 04V-050, ontvangen op 5 januari 2022
- Boombeschermingsposter
- ROM advies, ontvangen op 19 januari 2022
- advies welstand UHR22-0040-1, ontvangen op 8 februari 2022
- Berekeningen 2 vrijstaande woningen, ontvangen op 23 februari 2022
- Lucht/water warmtepomp brochure, ontvangen op 23 februari 2022
- Groenplan om de nieuwe woningen gedeeltelijk aan het zicht te onttrekken, ontvangen op 23 februari 2022
- tekening VWA en HWA tek.nr. W1, ontvangen op 23 februari 2022
- tekening vrijstaande woning VWA en HWA, ontvangen op 23 februari 2022
- tekening 3 woningen tek.nr. W2, ontvangen op 23 februari 2022
- tekening situatie tek.nr. 06T-050, ontvangen op 6 december 2022
- advies VRU 2022-004476, ontvangen op 7 april 2022
- gegevens veiligheid, ontvangen op 7 maart 2022
- overzichtstekening woning met opties, tek.nr. 04V-111, ontvangen op 6 december 2022
- overzichtstekening basis woning, tek.nr. 04V-110, ontvangen op 7 maart 2022
- Toetsformulier 1, ontvangen op 20 april 2022

- Ruimtelijke onderbouwing 1 december 2022, ontvangen op 6 december 2022
- ROM advies Stokstof, ontvangen 15 december 2022
- Nota van Zienswijzen

Bijlage(n) ruimtelijke onderbouwing:

- Bijlage 1: Quicksan flora en fauna, Econsultancy, 15 december 2020
- Bijlage 2: Aanvullend ecologisch onderzoek hazelworm, Econsultancy, 25 augustus 2021
- Bijlage 3: Boom effect analyse, Econsultancy, 9 februari 2021
- Bijlage 4: Kapmelding provincie Utrecht, 1 november 2021
- Bijlage 5: Stikstofdepositieberekening, Loosveld Milieu Advies, 5 december 2022
- Bijlage 6: Verkennend archeologisch onderzoek, Econsultancy, 24 januari 2022
- Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, 12 oktober 2021
- Bijlage 8: Onderzoek geurhinder veehouderijen, Econsultancy, 1 december 2020
- Bijlage 9: Watertoets vergunningencheck, Digitale Watertoets, 21 september 2021
- Bijlage 10: Advies Waterschap Vallei & Veluwe, 28 oktober 2021
- Bijlage 11: Verslag informatieavond, d.d. 19 oktober 2021
- Bijlage 12: Onderzoek naar mogelijke verschuiving woningen, 20 december 2021

1. Activiteit Bouwen

Op 26 november 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan Berk en Zand B.V., [REDACTED];
2. De vergunning is bedoeld voor de nieuwbouw van 2 woningen op het adres Vinkenbuurtweg 8, 3951 CA 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” en heeft hierin het besluitvlak “Agrarisch”, art. 3.

Uw aanvraag is in strijd met de volgende bepalingen:

- er worden twee nieuwe woningen gebouwd, waar alleen een recreatiewoning woning is toegestaan en waar geen permanente bewoning is toegestaan (art. 3.1.i);
- er wordt buiten het aangegeven bouwvlak gebouwd (art. 3.2.1.a);
- de gevraagde nokhoogte is 10,27 m, dat is hoger dan het toegestane maximum van 5 m (art. 3.2.1.c);

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.

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 2 februari 2022 luidt als volgt: het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen. Wij staan achter het 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 u een bodemonderzoek laten uitvoeren.

De Omgevingsdienst Regio Utrecht heeft het bodemonderzoek beoordeeld en heeft hierover advies uitgebracht:

1. *Het bodemonderzoek waar in de ruimtelijke onderbouwing naar wordt verwezen te accepteren als bewijsmiddel voor een geschikte bodemkwaliteit.*
2. *Akkoord te gaan met de toelichting op de bodemkwaliteit in paragraaf 4.5 (Bodem).*

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 voorgelegd voor advies betreffende brandveiligheid aan de Veiligheidsregio Utrecht. Zij hebben hierover geadviseerd:

De aanvraag voldoet onder voorwaarden

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 mits de volgende voorwaarden worden opgenomen:

1. Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, voldoet vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 meter aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1 (artikel 2.68 lid 3).
2. De op de tekening weergegeven rookmelders moeten voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Conclusie activiteit Omgevingsveiligheid

- Het planvoornemen past niet binnen het gebruik zoals beschreven in het vigerende beheersverordening. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning aangevraagd inclusief ruimtelijke onderbouwing.
- In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich de rijksweg A12 en een buisleiding.
- Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de rijksweg A12. Om de zelfredzaamheid bij een toxische wolk te bevorderen adviseer ik om de woning te voorzien van afsluitbare ventilatie.

Tevens moet u de volgende plannen opstellen en ter goedkeuring aan ons voorleggen:

- leidingplan conform Bouwbesluit;
- waterhuishoudkundig plan, hydraulische berekeningen, k-waarde, rioleringsplan en inrichtingsplannen.

GHG moet 0.70m onder de as van weg komen en vloerpeil 0.3m boven de as van de weg.

Mobiliteit

Aan de geldende parkeernorm (afgerond 2,0 per woning) kan gemakkelijk voldaan worden door parkeervakken op de kavels van de woningen te realiseren. In totaal zijn er 4,0 parkeervakken voor het plan vereist. Tegen de lichte verhoging van de verkeersintensiteiten bestaat geen bezwaar.

Natuur en landschap

In de quickscan Flora en Fauna staan voorzorgsmaatregelen opgenomen ten aanzien van broedvogels, vleermuizen en hazelworm, deze moeten worden nagekomen.

Bomen

In de BEA worden adviezen gegeven voor het behoud van de aanwezige bomen. Die zijn goed overgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Voor het duurzame behoud van zo veel mogelijk bomen, er wordt aangegeven dat dit de bedoeling is bij het project, moeten die adviezen worden opgevolgd, alsmede de voorschriften uit de boombeschermingsposter, zie bijlage.

Conclusie

Wij besluiten u de omgevingsvergunning te verlenen voor de nieuwbouw van 2 woningen. Wij doen dit op basis van bovenstaand toetsingskader.

2. Activiteit Handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening

Op 26 november 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning. Wij zijn tot het volgende besluit gekomen.

Besluit

1. Hierbij verlenen wij vergunning aan Berk en Zand B.V., [REDACTED];
2. De vergunning is bedoeld voor nieuwbouw 2 woningen op het adres Vinkenbuurtweg 8, 3951 CA 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.

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 Beheersverordening "Woongebied Maarn en Maarsbergen 1e herziening". In de beheersverordening zijn ontheffingsmogelijkheden opgenomen om middels een binnenplanse ontheffing medewerking aan uw bouwplan te kunnen verlenen. Uw aanvraag is in strijd met de in de beheersverordening opgenomen ontheffingsmogelijkheden.

Buitenplanse ontheffing

Voor het toepassen van buitenplanse afwijkingen hebben wij het Beleid planologische afwijkingen. Hierin is opgenomen wanneer wij medewerking kunnen verlenen aan het afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan of de beheersverordening op grond van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Er is geen passende afwijkingsmogelijkheid in ons beleid en in artikel 4 van Bijlage II Bor.

Afwijking bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° (projectafwijkingbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan afwijking van het bestemmingsplan. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing van 13 april 2022 voorzien van kenmerk ID: NL.IMRO.1581.MAAvinkenbrtenweg8.

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft dat het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt uitvoerbaar is. 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 en cultuurhistorie, natuur en landschap, water en economische uitvoerbaarheid geen belemmeringen aanwezig zijn op grond waarvan de realisatie van het

bouwplan op bezwaren stuit.

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

1. De twee recreatiewoningen gelegen op de percelen aan de Vinkenbuurtweg 8 en Vinkenbuurt 8 in Maarn moeten geheel gesaneerd en gesloopt worden. Deze mogen niet herbouwd worden.
2. De nieuwbouw woning(en) mogen in gebruik worden genomen als aan de voorwaarde in punt 1 is voldaan.
3. Voor de herbouw van de schuilgelegenheid wordt aangesloten op bestaand beleid van schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak, met een bouwoppervlakte 15 m² met een hoogte van 3 m¹.

De realisatie van het bouwplan leidt niet tot onevenredige nadelige effecten en/of hinder voor de omgeving. 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 medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

Het voeren van de uitgebreide procedure betekent dat de gemeenteraad een besluit moet nemen over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. Op 28 januari 2021 heeft de raad een besluit genomen over de invulling van de adviesrol van de raad bij afwijkingen van het omgevingsplan. De lijst met categorieën opgenomen in bijlage 2 bij dat besluit is per direct toe te passen bij afwijkingen van het huidige bestemmingsplan. Het bouwplan introduceert geen nieuwe functie binnen het vastgestelde ruimtelijk beleid en valt daarom niet in de categorieën op de lijst van bijlage 2, waarover een verklaring van geen bedenkingen van de raad moet worden gevraagd. Het college is bevoegd de aanvraag voor omgevingsvergunning zelfstandig af te handelen. De raad is via een Raadsinformatiebrief geïnformeerd worden.

Kostenverhaal

Het betreft een aangewezen bouwplan in de zin van 6.12 Wro jo 6.2.1. Bro. De door de gemeente te maken kosten voor deze activiteit van de ontwikkeling en de realisatie van het bouwplan zijn in de vorm van een exploitatiebijdrage in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is tot overeenstemming gekomen over het kostenverhaal en het afwentelen van het planschaderisico zoals dat deel uitmaakt van anterieure overeenkomst.

De gemeentelijke kosten voor de procedure van de overige activiteiten, zoals bouwen, kap en huisnummerbesluit, worden afzonderlijk gefactureerd conform de geldende Legesverordening.

Conclusie

Op basis van bovenstaande zijn er geen bezwaren medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo. Wij besluiten u de vergunning voor de nieuwbouw van 2 woningen overeenkomstig te verlenen.

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: *
Vinkenbuurtweg	8	Maarn	3951CA
Vinkenbuurtweg	8a	Maarn	3951CA

* 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

U moet voldoen aan de voorwaarden uit het advies van de Veiligheidsregio Utrecht:

De aanvraag voldoet onder voorwaarden

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 mits de volgende voorwaarden worden opgenomen:

1. Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, voldoet vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 meter aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1 (artikel 2.68 lid 3).
2. De op de tekening weergegeven rookmelders moeten voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Conclusie activiteit Omgevingsveiligheid

- Het planvoornemen past niet binnen het gebruik zoals beschreven in het vigerende beheersverordening. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning aangevraagd inclusief ruimtelijke onderbouwing.
- In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich de rijksweg A12 en een buisleiding.
- Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de rijksweg A12. Om de zelfredzaamheid bij een toxische wolk te bevorderen adviseer ik om de woning te voorzien van afsluitbare ventilatie.

Constructie

De ingediende constructiegegevens zijn ter controle naar onze constructeur gestuurd.

U moet de volgende constructiegegevens nog indienen:

- gegevens zoals genoemd op Toetsformulier 1.

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-21-2592 en 6548599 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 [REDACTED] (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

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, ■■■■■ 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.