

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van een vrijstaande woning en aanleggen in-en uitrit

1 Aanleiding

Op 21 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van een vrijstaande woning en aanleggen in-en uitrit op de locatie Julianaweg naast 6 Zevenhuizen (kadastraal: ZVH02 F 925). Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Abusievelijk is er op 4 september 2024 een onjuist besluit toegezonden, middels dit voorliggende besluit wordt de eerdere versie gecorrigeerd.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daardoor komen te vervallen. Omdat de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Besluit

Wij besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitweg of inrit maken (artikel 2.2 lid 1e Wabo)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2023-00126286)
- 202016 BA-09 2024-05-03 principe details - woonhuis CA Greeve - AANVRAAG (ons kenmerk D-2024-00057941)
- 2024-05-03 - Ukker Architectuur en Advies - BA -00 - situatietekening - nieuwbouw woonhuis (ons kenmerk D-2024-00054854)

- 2024-04-25 - Ukker Architectuur en Advies - BA - tekeningenset - nieuwbouw woonhuis (ons kenmerk D-2024-00054853)
- 2023-05-15 - ROB - Situatie (ons kenmerk D-2023-00126288)
- 2023-05-15 - 89.102.02 - Buro SRO - Ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk D-2023-00126283)
- 2023-10-18 - 23-416 - CONTEK - Bouwfysische berekening (ons kenmerk D-2023-00126284)
- 2022-10-17 - 22244.03 - Buro Bouwfysica - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (ons kenmerk D-2023-00126282)
- 2023-02-14 - 89.102.02 - Buro SRO - Voortoets stikstofdepositie (ons kenmerk D-2023-00126281)
- 2022-10-18 - A8229 - MOL - Verkennend bodemonderzoek (ons kenmerk D-2023-00126280)
- CO 001 CONTEK - BER 23-416 2023-10-18 statische berekening (ons kenmerk D-2023-00126278)
- 2023-12-15 - 23-416 - GPR - Milieupretatieberekening (ons kenmerk D-2023-00126279)
- 2023-02-14 - Digitale watertoets (ons kenmerk D-2023-00126292)
- Getekend Rv Ontwerpverklaring van geen bedenkingen _R24.000046 (ons kenmerk D-2024-00066828)
- Getekend Bijlage 8 Ontwerpverklaring van geen bedenkingen _A24.000857 (ons kenmerk D-2024-00066830)
- 2024-04-25_202016 - Kees Greeve - woonhuis perspectieven (ons kenmerk D-2024-00094071)
- Verklaring van geen bedenkingen - woning ten zuiden van Julianaweg 6 in Zevenhuizen (B24.000429) (ons kenmerk D-2024-00107695)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2".
- Het ingediende plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Onder artikel 3.2 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, valt te lezen onder welke voorwaarde we afwijken van het bestemmingsplan.
- Op deze gronden gelden ook de paraplubestemmingsplannen Archeologie, parkeren en Flitsbezorging. Het plan is niet in strijd met deze parapluperzieningen.
- Het plan voldoet aan de criteria zoals opgenomen in de Welstandnota van de gemeente Zuidplas. Op 16 augustus 2024 is het plan positief bevonden in de commissie Omgevingskwaliteit.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- Voorliggend plan voldoet aan de Nota Parkeernomen 2019. Voor deze ontwikkeling geldt een parkeereis van ten minste 2,8 parkeerplaatsen. Op de bijbehorende tekeningen zijn parkeerplaatsen ingetekend. Deze bevinden zich op eigen terrein.

- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het plan of werk waarop het plan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" van kracht is.
- De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat er geen uitwerkingsplan geldt. Artikel 20.3, sub a, van de regels van voornoemd plan schrijft voor dat bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft. Evenmin heeft een ontwerp-uitwerkingsplan ter inzage gelegen, dat voorziet in de planologische mogelijkheid voor de realisering van onderhavige aanvraag (artikel 20.3, sub b). Het plan is daardoor niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Wij willen meewerken aan een afwijking, omdat het realiseren van een woning zorgt voor een uitbreiding van de bestaande woningvoorraad en bijdraagt aan een kwalitatief goed aanbod. Met voorliggend bouwplan wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Dit leidt tot een toevoeging van een woning aan de totale, bestaande woningvoorraad. De nieuwe woning draagt ook bij aan een kwalitatief goed aanbod van woningen in de gemeente Zuidplas. Een goed huis, in een kwalitatief goede leefomgeving, is een belangrijk basisbehoefte voor alle inwoners. Daarmee draagt dit bouwplan bij aan de doelstellingen en ambities, zoals gesteld in de Woonvisie 2025 en het Coalitieakkoord 2022-2026 'Ruimte voor Iedereen' van de gemeente Zuidplas.

De aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij de aanvraag is aandacht besteed aan diverse ruimtelijke aspecten waarop de bouw van een nieuwe, vrijstaande woning impact kan hebben. Hierbij wordt ingegaan op diverse omgevingsaspecten, zoals ecologie, milieu, bodem, water, verkeer en parkeren. Uit de onderbouwing blijkt dat het ruimtelijk aanvaardbaar is om deze ontwikkeling op deze locatie toe te staan. Daarmee wordt voorzien in een goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

De woning en het omliggende terrein zijn ruimtelijk ingepast. De nieuwe woning wordt op een passende manier ingepast in de nabije omgeving en het nabijgelegen gebied. De bouwvolumes zijn zodanig achter elkaar gepositioneerd waarmee er ruim zicht naast en voorbij de woning is gerealiseerd.

De aanvraag is passend binnen landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. In de ruimtelijke onderbouwing van voorliggende aanvraag wordt aangegeven dat het plan voldoet aan het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid. Het gebied is, op grond van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040, nu aangewezen voor transformatie. Bovendien wordt er een vrijstaande woning gerealiseerd op gronden die gelegen zijn binnen de functieaanduiding 'specifiek vorm van wonen – kwaliteitszone', zodat er wordt voldaan aan de gestelde eisen van deze functieaanduiding.

De aanvraag doet geen inbreuk op de mogelijkheden voor de ontwikkeling van het nabijgelegen gebied Moerkapelle-Zuid. De planlocatie is gelegen nabij het te ontwikkelen gebied wat ook wel

Moerkapelle-Zuid wordt genoemd. De planlocatie is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Zuidplas Noord', vastgesteld in 2009, gelegen binnen de bestemming "woongebied – uit te werken 2". Deze bestemming is opgenomen voor de toekomstige ontwikkeling van de woningbouwontwikkeling Moerkapelle Zuid. Sinds 2009 zijn de plannen van deze woningbouwontwikkeling nog niet van de grond gekomen. In 2020 is door het college de haalbaarheidsstudie Moerkapelle Zuid vastgesteld waarin scenario's uitgewerkt zijn voor de ontwikkeling van het gehele gebied (inclusief de glastuinbouw). De planlocatie bevindt zich aan de rand van dit gebied, waar in elk model van de haalbaarheidsstudie ruimte was voor woningbouw. Het gebied is, op grond van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040, nu aangewezen voor transformatie. Vanwege de aanduiding transformatie zal woningbouw ook mogelijk zijn, in het bijzonder langs het lint. In de voorganger van de Omgevingsvisie, de Structuurvisie Zuidplas 2030, was het plangebied aangeduid als 'Dorp of buurtschap toekomstig'. Het toevoegen van woningen kan derhalve al langere tijd als passend binnen het beleid van de gemeente Zuidplas worden beschouwd. Voorliggend bouwplan doet daarmee geen inbreuk op de mogelijkheden voor eventuele grootschalige woningbouw of andere ontwikkelingen in Moerkapelle-Zuid, vanwege de positie aan de rand van dit gebied.

- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.3 Uitweg of inrit maken (artikel 2.2 lid 1e Wabo)

- Op de aanvraag is de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Zuidplas van toepassing.
- Artikel 4.81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) biedt de mogelijkheid om beleidsregels op te stellen voor hantering van de weigeringsgronden. Gelet hierop heeft de gemeente de "Beleidsregels uitwegen gemeente Zuidplas" opgesteld. Deze beleidsregels hebben de vorm van toetsingscriteria per weigeringsgrond;
- Op grond van artikel 6, lid a van de "Beleidsregels uitwegen gemeente Zuidplas" mag een uitweg ten behoeve van een woning, gemeten langs de openbare weg, maximaal vier meter breed worden.
- Aangezien de breedte van de uitweg 5 meter bedraagt voldoet de aanvraag niet aan de "Beleidsregels uitwegen gemeente Zuidplas".
- Op grond van artikel 4:84 van het Awb handelt het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.
- De aanleg van een bredere uitrit gaat niet ten koste van de openbare parkeerplaatsen;
- De breedte van meer dan 5 meter is vereist voor de draaicirkels van de voertuigen in verband met smalle weg en de hoek van de inrit op de Julianaweg. De manoeuvreerbaarheid bij op en afrijden van het perceel is optimaal, zo wordt randschade voorkomen.
- Gelet hierop zijn er geen bezwaren om de gevraagde uitweg in afwijking van het beleid aan te leggen.
- Door het stellen van voorschriften (zie het onderwerp voorschriften in dit besluit) worden de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg en de groenvoorziening van de gemeente niet geschaad.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit ontwerpbesluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- Wij hebben de beslistermijn met zes weken verlengd. Dit hebben wij schriftelijk bekendgemaakt gemaakt.
- Op 30 april 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorstel om de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor te leggen.
- De gemeenteraad heeft op 28 mei 2024 ingestemd met het voorstel van ons college om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.
- De ontwerpverklaring van geen bedenkingen, het ontwerp van dit besluit, de aanvraag en bijbehorende stukken hebben vanaf 10 juni 6 weken ter inzage gelegen.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit worden zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

5 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft van 10 juni 2024 tot 22 juli 2024 te inzage gelegen.

Wij hebben geen zienswijzen over het ontwerpbesluit ontvangen.

6 Waar is dit besluit op gebaseerd?

Wij baseren ons besluit op artikel 2.1, eerste lid onder a en c en artikel 2.2 eerste lid onder e van de Wabo.

Burgemeester en wethouders van Zuidplas,

Namens dezen,

H. Douw,

Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u van een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Bouwen

- De start en afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Julianaweg naast 6 in Zevenhuizen (kadastraal: ZVH02 F 925), ons kenmerk 2023-00020163.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
- b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
- c. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
- d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
- e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
- f. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande algemene gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Diversen

- a. de kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwdelen.
- b. de monsters en een kleurenschema van de aan de buitenzijde toe te passen materialen.
- c. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
- Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
- De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Zuidplas).
- Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met

de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.

- De hoogteligging van de afgewerkte begane grondvloer peil moet liggen op gelijke hoogte als naburige panden.
- Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst).
 - b. steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³.
 - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³.
 - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³.
 - e. dakgrind, indien meer dan 1 m³.
 - f. overig afval.Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- Ten aanzien van het rioleringsstelsel gelden de volgende eisen:
 - a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd.
 - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkriool worden afgevoerd.
 - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten.
 - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - d. het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - e. het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - f. de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De afwijking treedt per direct in werking.

Uitweg of inrit maken

- De kosten voor aanleg (inclusief het vervangen van de trottoirtegels en trottoirbanden), beheer en onderhoud zijn, in zijn geheel, voor rekening van de vergunninghoud(st)er.
- Vóór de aanvang van de werkzaamheden moet contact worden opgenomen met J. Stofbergen van gemeente Zuidplas (via telefoonnummer 06 - 534 489 32). De volgende zaken moeten worden besproken:
 - u moet akkoord zijn met de aanlegkosten.
 - de start van de werkzaamheden moet worden ingepland.
 - de afronding van de werkzaamheden moet worden besproken.
- De uitvoering dient aan de volgende richtlijnen te voldoen:

- het opstelvak moet zodanig diep zijn dat het voertuig (of delen daarvan) volledig op het eigen perceel staat en niet uitsteekt de Julianaweg.
- de uitweg/de dam mag de afwatering van rijweg, het fietspad en/of de berm niet hinderen.
- de in de openbare ruimte gelegen en te leggen kabels, rioleringen en leidingen dienen altijd voor de desbetreffende kabel- en/of leidingbeheerders bereikbaar te zijn. De gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige schade of hinder, in welke vorm dan ook, ten gevolge van werkzaamheden aan voornoemde voorzieningen.
- Ook kan de entree met wat extra cachet worden ingevuld, het opschuiven van de nieuwe dam is gunstiger voor het water en berm onderhoud gezien de afstand tot de bestaande dam van naastgelegen akker.
- De Julianaweg is nu nog een rustige weg, maar deze is ook smal, om hinder voor achteropkomend verkeer te voorkomen is het gewenst het hekwerk plm. 6 m. van de rijloper te plaatsen, dan hebben bezoekers hier een opstelplaats tijdens de openingsprocedure.
- Als bouwrit dient men de uitweg te verharderen met stelconplaten dit om randschade aan de rijloper te voorkomen, de naad tegen het asfalt dient men met koud asfalt te dichten en te onderhouden.
- In de woonrijpfase kan de verharding van de uitweg tegen de rijloper aangebracht worden met BKK of gebakken materiaal, tot een en ander is gestabiliseerd of blijvend kan worden ingericht.
- Komt de gemeente op een zeker moment voor asfalt onderhoud aan deze weg, dan kan aanvrager tegen relatief lage kosten de uitlegger naar de dam mee laten asfalteren, aanvoer van een asfaltset is dan immers niet aan de orde.
- Voor verplaatsen van de damduiker dient een watervergunning te worden aangevraagd bij de waterbeheerder.
- De bestaande te verwijderen dam heeft wat halfverharding dat kan tegen de rijloper blijven liggen, dit wordt wellicht ook gebruikt als uithaler voor het tegenover liggende bruggetje.
- De rest van het cunet zal uitgegraven moeten worden en er zal grond aangevuld moeten worden, er dient bermmengsel gebruikt te worden voor het inzaaien
- Men dient aanwijzingen van de netbeheerders op te volgen bij het passeren van de nutstracés. Vooral bij het graafwerk/verwijderen en aanbrengen van de diverse cunetten (een uitgegraven gedeelte in een niet draagkrachtige grondlaag) is dit van belang.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2023-00020163 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Indien er meer dan 10 m³ afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via <https://omgevingswet.overheid.nl/> een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.
- Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en

leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.

- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- In verband met de brandveiligheid in woningen moeten er rookmelders zijn aangebracht (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdwinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.