

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het realiseren van een nieuw gemaal Hitland te Zuidplas (uitgebreide procedure)

1 Aanleiding

Op 29 juni 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het realiseren van een nieuw gemaal "Hitland" te Zuidplas (uitgebreide procedure) op de locatie Groenendijk nabij nummer 361 in Nieuwerkerk aan de IJssel (kad NWK03 E450). Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

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, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

- A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo).
- B. De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:
 - Publiceerbare aanvraag activiteit bouwen (ons kenmerk D-2023-00106086);
 - Publiceerbare aanvraag activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (ons kenmerk 2022164234);

- 2003-10-23 - Provincie Zuid-Holland - DGWM-2003/12661 - Beschikking bodem Hitland (ons kenmerk D-2023-00052615);
- 2022-07-21 - Royal HaskoningDHV - KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-OM-0059-C01 - Bijlage 2: Nader ecologisch onderzoek gemaal Hitland (ons kenmerk D-2023-00052614);
- 2023-03-13 - Royal HaskoningDHV - KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-OM-0050_C02 - Notitie MER-beoordeling PG Hitland (ons kenmerk D-2023-00052617);
- 2023-05-05 - Royal HaskoningDHV - BH4029-WM-CO - Machtigingsformulier (ons kenmerk D-2023-00052618);
- 7789409_1683717720525_KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-OM-0059_C02_Nader_onderzoek_gemaal_Hitland (ons kenmerk D-2023-00052620);
- 2022-02-16 - Royal HaskoningDHV - KGM245-RHD-ZZ-ZZ-RP-G-0055 - Milieukundig bodem- en waterbodemonderzoek (ons kenmerk D-2023-00052621);
- Royal HaskoningDHV - KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-TM-0030 - Berekeningen watergangen - bijlage watertoets (ons kenmerk D-2023-00052622);
- 2022-04-04 - Royal HaskoningDHV - KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-TM-0033-P01.02 - Inrichtingsplan (ons kenmerk D-2023-00052623);
- KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-TM-0025 - P02.01 Ontwerptekeningen (ons kenmerk D-2023-00052609);
- 2023-03-02 - Royal HaskoningDHV - KGM245-RHD-ZZ-XX-ME-OM-0065-C01 - Aeries berekening stikstofdepositie bouwphase gemaal Hitland incl calculatie (ons kenmerk D-2023-00052612);
- 2023-03-13 - Royal HaskoningDHV - KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-OM-0036-C02 - Ruimtelijke onderbouwing Hitland (ons kenmerk D-2023-00052624);
- 7789409_1683717719743_AERIUS_projectberekening_20230228103901_RealisatiegemaalHitlandandRsPzr7V3snXN (ons kenmerk D-2023-00052634);
- 2023-03-13 - Royal HaskoningDHV - KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-OM-0066-C02 - Ecologisch werkprotocol gemaal Hitland (ons kenmerk D-2023-00052628);
- 2023-03-13 - Royal HaskoningDHV - KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-OM-0013-C02 - Quickscan Flora en Fauna (ons kenmerk D-2023-00052625);
- 2022-05-23 - Royal HaskoningDHV - KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-OM-0049-P01 - Watertoets (ons kenmerk D-2023-00052626);
- 2022-10-27 - Royal HaskoningDHV - KGM24-RHD-ZZ-XX-NT-Z-0001- Bijlage 5: Projectscope opdracht HHSK (ons kenmerk D-2023-00052629);
- Getekend Raadsvoorstel/besluit Instemming Nota van zienswijzen en definitieve verklaring van geen bedenkingen gemaal Hitland R24.000027 (ons kenmerk D-2024-00051896)*
- Nota van beantwoording zienswijzen gemaal Hitland A24.0001111 (ons kenmerk d-2024-00051895)*
- Getekend Verklaring geen bedenkingen gemaal Hitland A24.000506 (ons kenmerk D-2024-00051894)*

Omdat voornoemde documenten bij de aanvrager bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met dit besluit meegezonden, met uitzondering van de stukken waar een sterretje achter staat.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 onder b 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.

4 Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo) in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben vanaf 16 november 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ontvangen.

Voor de behandeling van de zienswijzen verwijzen wij kortheidshalve naar de bij dit besluit behorende 'Nota van beantwoording zienswijzen gemaal Hitland' A24.000111 (ons kenmerk D-2024-00051895).

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Hitland 2020" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Recreatie"; "Groen"; "Verkeer", en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waterstaat - Waterkering". De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit '*afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik*' in dit besluit.
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar eveneens de bestemmingsplannen "Parapluplan Parkeren" en "Parapluplan Archeologie" van kracht zijn. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met deze bestemmingsplannen.
- De welstandscommissie heeft op 19 januari 2023, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.
- Op grond van de verstreckte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

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

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Hitland 2020" van kracht is. De gronden hebben daarin de enkelbestemmingen "Recreatie"; "Groen"; "Verkeer" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waterstaat - Waterkering".
- De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat het gemaal voor zowel het gebruik als de bouwactiviteit niet voldoet aan de regels van de ter plaatse geldende bestemmingen.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.10, eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Wij willen meewerken aan het gebruik van de gronden om aldaar een gemaal te bouwen vanwege de volgende redenen:
Het vervangen van het huidige gemaal is noodzakelijk voor een toekomstbestendig woonleefgebied. Het huidige gemaal voldoet volgens de eigenaar van het gemaal niet meer. Zowel de capaciteit als de betrouwbaarheid zijn ontoereikend. Dit leidt ertoe dat het

poldergebied regelmatig te maken heeft met wateroverlast. De capaciteit van het huidige gemaal volstaat niet meer voor de toenemende wateroverlast. Daarom wordt het toekomstige gemaal voorzien van een grotere capaciteit. Verder dient de capaciteit van het gemaal eenvoudig te kunnen worden uitgebreid met 25 m³ per minuut. Dit ten behoeve van een toekomstige koppeling met het peilgebied van Groot Hitland. Op die manier wordt het beoogde gemaal toekomstbestendig ingepast; de krachtigere pomp kan namelijk meer water afvoeren. Dit sluit zowel aan op de huidige als toekomstige behoefte en leidt tot een toekomstbestendig woonleefgebied binnen de gemeente Zuidplas.

Zowel het huidige als het nieuwe gemaal zijn gelegen op de grens tussen de gemeente Zuidplas en de gemeente Capelle aan den IJssel binnen het beheergebied van Recreatieschap Hitland. Recreatieschap Hitland is een gemeenschappelijke samenwerking van de gemeenten Capelle aan den IJssel en Zuidplas. Hierin worden de belangen vertegenwoordigd van de inwoners uit beide gemeenten. Het uitgangspunt van deze gemeenschappelijke samenwerking is om het recreatiegebied op een efficiënte manier toekomstbestendig te houden. Door het nieuwe gemaal op de gemeentegrens te realiseren met een krachtigere pomp wordt meer water afgevoerd. Dit biedt de mogelijkheid om in de toekomst de sloten van de wijk Oostgaarde uit Capelle aan den IJssel ook op het gemaal aan te sluiten. Aangezien het bestaande gemaal in de wijk Oostgaarde over een paar jaar toch vervangen moet worden kan voorliggend planvoornemen hier direct een uitkomst voor bieden. Dit scheelt volgens de initiatiefnemer in kosten, onderhoud en energie. Daarmee is het nieuwe gemaal ook van regionaal belang.

Omdat de realisatie van een nieuw gemaal wordt aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van primaire waterkeringen zoals bedoeld in het Besluit milieu effectrapportage (Besluit m.e.r.), moet vooraf worden beoordeeld of nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Bij de aanvraag is een zogenoemde vormvrije m.e.r.- beoordeling aangeleverd. Uit deze beoordeling blijkt dat belangrijke negatieve effecten voor het milieu als gevolg van het voornemen niet aan de orde zijn. Daarmee is het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig.

In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag is aandacht besteed aan diverse ruimtelijke aspecten waarop de bouw van een nieuw gemaal impact kan hebben. Hierbij wordt ingegaan op diverse omgevingsaspecten zoals de ecologie, flora & fauna, water, bodem, luchtkwaliteit, verkeer en parkeren. Er is een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin de maatregelen ten behoeve van het voorkomen van negatieve effecten en overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming staan beschreven. Door te werken volgens dit ecologisch werkprotocol is het aanhaken van het onderdeel 'handelen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten' niet noodzakelijk

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.

Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt duidelijk dat de aanvraag goed aansluit op het Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027. De provincie wil de kans op wateroverlast als gevolg van inundatie uit het regionaal watersysteem beperken en schade door wateroverlast voorkomen. Om deze wateroverlast in de toekomst tegen te gaan wordt het gemaal gerealiseerd. Zowel bij een bestemmingsplan als een omgevingsvergunning zijn de instructieregels uit afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (hierna Omgevingsverordening) van toepassing (op grond van artikel 6.40). Op grond van artikel 6.9

van de Omgevingsverordening kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het plan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.

Zo is het plangebied gelegen in beschermingscategorie 3 buitengebied, beschermingscategorie 2 recreatiegebied en beschermingscategorie 2 groene buffer. Vanwege deze ligging zal o.a. voldaan moeten worden aan de regels die gesteld zijn in artikel 6.9 lid 12 van de Omgevingsverordening. Op grond van artikel 6.9 lid 12 van de Omgevingsverordening dient een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van o.a. recreatiegebieden (in dit geval relevant) te worden gecompenseerd.

De vereisten betreffende de aard en omvang van de compensatie en het moment waarop de compensatie gerealiseerd moet zijn, zijn vastgelegd in de beleidsregel 'compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland'. Omdat het in dit geval gaat om een significante ontwikkeling waarbij een deel van het recreatiegebied Hitland onbruikbaar wordt voor recreatie dient er te worden gecompenseerd.

De provincie Zuid-Holland adviseert positief onder voorwaarden op de ruimtelijke onderbouwing voor de verschillende onderdelen. Tenslotte past voorliggende aanvraag binnen de doelstelling en ambities van het Recreatieschap Hitland en het programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025 en wordt aangesloten op de toekomstbestendige invulling van Hitland als recreatief gebied conform de Omgevingsvisie 2040.

- De gemeenteraad heeft op 7 november 2023 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- Op grond van artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht hebben de aanvraag om een omgevingsvergunning, de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en bijbehorende stukken vanaf 16 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende die periode hun zienswijze kenbaar maken.
- Er zijn binnen de gestelde termijn 2 zienswijzen ontvangen. In de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen gemaal Hitland A24.0001111 (zie bijlage met ons kenmerk D-2024-00051895) zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.
- De ingebrachte zienswijzen hebben wel geleid tot aanpassing van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit. Er is een voorschrift toegevoegd aan de omgevingsvergunning die stelt dat de aanvrager, in dit geval het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), het verlies aan recreatiegrond compenseert door middel van de realisatie van een aantal voorzieningen.
- De gemeenteraad heeft op 23 april 2024 besloten om de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders van Zuidplas,
Namens dezen,
ing M. Koek,
Plv. Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met het 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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De aanvrager compenseert op de volgende wijze voor het verlies aan recreatiegrond met een oppervlakte van 2.376 m² t.b.v. de aanleg van het nieuwe gemaal in Hitland:
 - Er worden minimaal 20 nieuwe bomen herplant (locatie in overleg met het recreatieschap Hitland);
 - De locatie van het oude gemaal wordt ontmanteld en toegevoegd aan het recreatiegebied (blijft in eigendom van HHSK);
 - Ter plaatse van het oude gemaal wordt een vissteiger voor mindervaliden gerealiseerd;
 - Ter plaatse van het oude gemaal wordt een nieuwe voetgangersverbinding gelegd tussen de parkeerplaats en het bestaande looppad;
 - Het nieuwe gemaal wordt voorzien van informatieborden voor het publiek met informatie over het waterschap en de waterhuishouding.

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, Groenendijk thv 361 in Nieuwerkerk aan de IJssel (kad NWK03 E450) + ons kenmerk V-2022-003603.
- 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.
 - g. 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.

- 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 straatkolkenriool 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.
- Ten aanzien van ecologie geldt dat de werkzaamheden uitgevoerd moeten worden zoals opgenomen staat in het ecologisch werkprotocol gemaal Hitland, dat is opgesteld door Royal HaskoningDHV, met kenmerk KGM245-RHD-ZZ-XX-RP-OM-0066, d.d. 13 maart 2023
- 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. 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.

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 V-2022-003603 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.
- 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 bemalen 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.
- 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 inspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- 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.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient afstemming met bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland) plaats te vinden inclusief een mogelijke sanering van de grond.
- 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.

- 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.

Brandveiligheid

- Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van de bereikbaarheid, de locatie is goed bereikbaar voor hulpdiensten.
- Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van de bluswaterwinning (open water is aanwezig, een brandkraan is niet nabijgelegen maar is gezien de kleinschalige bebouwing niet van meerwaarde).
- De daadwerkelijke opkomsttijd bedraagt 9 minuten. Daarmee scoort het nieuwe initiatief 'Goed' op basis van het Dekkingsplan.
- De gevels van het gemaal zullen worden uitgevoerd met zonnepanelen. Er is op het moment veel aandacht voor 'brandbare gevels', echter biedt de wet- en regelgeving hierin nog weinig handvaten. Voor het omgevingsvergunning wordt dan ook meegegeven dat de gevels dienen te voldoen aan de juiste brandklasse en dat branduitbreiding moet worden uitgesloten.