



Omgevingsvergunning

Nummer: W2023-0433
Z/23/209691/D - 374745

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: Oost West Wonen
wonende/gevestigd: Postbus 9
te: 3240 AA Middelharnis
die is ontvangen op: 13 juli 2023
om op het perceel, kadastraal bekend: Sommelsdijk E 311 en 312
en plaatselijk bekend: Sommelsdijkse Havendijk 1 t/m 221 Middelharnis
omschrijving aanvraag: Het bouwen en gebruiken van 110 flexwoningen ten behoeve van de tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne en 1 flexwoning ten behoeve van beheer voor de periode van vijf jaren.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning op 8 april 2024 te verlenen.

De omgevingsvergunning, inclusief bijbehorende voorschriften, wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de beschikking. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- het uitvoeren van een werk/werkzaamheden (artikel 2.1 lid 1 onder b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

De vergunning wordt verleend voor een periode van 5 jaar.

Motivering

De aanvraag is beoordeeld op de volgende onderstaande onderdelen:

Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór 1 januari 2024. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Ontvankelijkheid

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dat heeft tot gevolg dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is doorlopen. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag is ontvankelijk.

Bouwbesluit 2012

De aanvraag is voor toetsing aan de brandpreventieve voorschriften van het Bouwbesluit 2012 ter beoordeling voorgelegd aan brandpreventieteam Rijnmond-Zuid van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond.

De volgende opmerkingen zijn gemaakt:

1. De vluchtroute vanaf de begane grond van blok 10 moet via het aansluitende terrein leiden tot aan de openbare weg. Hiertoe dienen toegangsdeuren in de hekken aan de binnenzijde te worden voorzien van knopcilinders. (Bouwbesluit artikel 2.102 lid 2).
2. De bluswatervoorziening(en) moet(en) een waterlevering van ten minste 500 liter water per minuut (30 m³/h) kunnen garanderen. (Bouwbesluit artikel 6.30).
E.e.a. moet zijn uitgevoerd conform het gestelde in de richtlijn "Handleiding Advies Bluswater en bereikbaarheid VRR1.0" en "brandbeveiligingsinstallaties". (uitgave NVBR).
3. Van de onderstaande producten dient een attest/kwaliteitsverklaring te worden overlegd waaruit blijkt dat dit toegepaste product voldoet aan de prestatie eis waarvoor ze in dit bouwwerk worden toegepast (Bouwbesluit artikel 1.8 lid 1):
 - Isolatiemateriaal
 - Gevelbekleding

Voorname zaken zijn met toelichting als voorschriften in deze vergunning opgenomen. Met uitvoering van deze voorschriften wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012.

Uit deze beoordeling volgt dat het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de vereisten uit het Bouwbesluit 2012. Het advies van de Veiligheidsregio is zorgvuldig tot stand gekomen, de redenering is begrijpelijk en de conclusies van het advies sluiten aan op de overwegingen. Gelet op artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht nemen wij dit advies over en leggen het ten grondslag aan deze omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van een zienswijze is akoestisch onderzoek verricht om te beoordelen of de buitenunits van de warmtepompen voldoen aan artikel 3.8, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de grens van 40 dB niet wordt overschreden, ook niet als de buitenunits gecombineerd worden gebruikt. Het advies van de akoestisch adviseur is zorgvuldig tot stand gekomen, de redenering is begrijpelijk en de conclusies van het advies sluiten aan op de overwegingen. Gelet op artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht nemen wij dit advies over en leggen het ten grondslag aan deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening

Met de ingediende gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing. De betreffende gronden hebben, conform artikel 3, de bestemming "Agrarisch met waarden -1", conform ar-

tikel 42 de dubbelbestemming "Leiding Riool" en conform artikel 47 de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterstaatkundige functie".

De aanvraag voldoet niet geheel aan de voorschriften die gelden vanuit de bestemming "Agrarisch met waarden -1" vanwege het gebruik.

Tevens voldoet de aanvraag niet geheel aan de voorschriften die gelden vanuit de dubbelbestemmingen "Leiding Riool" en "Waterstaat-Waterstaatkundige functie" aangezien gebouwen niet zijn toegestaan.

De aanvraag is ook getoetst aan de bepalingen uit het "Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren (2023)".

Op grond van artikel 3.1 van het Paraplubestemmingsplan Wonen en parkeren mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal bestaande woningen. Het plan is hiermee in strijd, omdat 111 flexwoningen worden toegevoegd. Het bestemmingsplan bevat geen bepaling om hiervan af te wijken, waardoor de ruimtelijke onderbouwing in de afwijking van deze bepaling voorziet.

Op grond van artikel 4.1 van het Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren moeten bouwplannen voorzien in voldoende parkeergelegenheid, te bepalen aan de hand van de op dat moment van toepassing zijnde CROW-richtlijnen.

Middels artikel 4.1 sub a is het mogelijk om af te wijken waardoor kan worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie. Hiervoor wordt advies opgevraagd bij de gemeentelijke verkeerskundige.

Dit advies en de algehele onderbouwing is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Met onderhavige aanvraag en onderbouwing wordt voor de flexwoningen een afwijkende parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per woonunit gehanteerd. Dit betekent dat het plan voorziet in 55 parkeerplaatsen, vermeerderd met 1 parkeerplaats voor de beheerder en de beveiliging. Dat brengt het totaal op 56 parkeerplaatsen. Uit de situatietekening volgt dat het bouwplan voorziet in 56 parkeerplaatsen.

Mede gelet op het collectief gebruik van vervoersmiddelen, een relatief laag autobezit binnen deze doelgroep, het ontbreken van een geschikte categorie waarbinnen de doelgroep valt ter berekening van de te hanteren parkeernormering volgens de CROW en de tijdelijkheid van het project wordt geconcludeerd dat het afwijken van de CROW-richtlijnen geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016

De aanvraag is niet beoordeeld aan de van toepassing zijnde criteria van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016. Het voorgestelde plan betreft een tijdelijke voorziening waarvoor volgens artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen beoordeling aan de welstandscriteria benodigd is.

Ruimtelijke afweging

De aanvraag betreft het realiseren van 111 tijdelijke woningen (waarvan 110 te gebruiken als woonruimte en 1 als beheer ruimte) en 56 parkeerplaatsen aan de Sommelsdijkse Havendijk ten behoeve van de langdurige opvang Oekraïense ontheemden.

Naast het realiseren van de tijdelijke units betreft deze aanvraag het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het gaat hierbij om het aanleggen van dammen ten behoeve van de bereikbaarheid van het plangebied en de parkeerplaats, het aanbrengen van opper-

vlakverharding en het ophogen van de bodem. Tevens voorziet de aanvraag in het tijdelijk gebruik van een gedeelte van de locatie als werkplaats.

Zoals hiervoor geconcludeerd is het gevraagde in strijd met het geldende bestemmingsplan.

In artikel 3 “Agrarisch met waarden-1” van het betreffende bestemmingsplan is in de voorschriften opgenomen dat uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. De realisatie van de tijdelijke woningen is niet ten dienste van de bestemming. De aanvaardbaarheid van het gevraagde tijdelijke afwijkende gebruik in het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderbouwd en gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing inclusief uitgevoerde onderzoeken.

In artikel 3.7 lid 1 is opgenomen dat de volgende werken verboden zijn om uit te voeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- onder a: het aanleggen van dammen,
- onder b: het beplanten van gronden met bomen,
- onder c: het aanbrengen van oppervlakte verharding van meer dan 100m²
- onder f: het ophogen van de bodem.

Al deze werken zijn ten dienste van het tijdelijk gebruik van de grond voor de opvang van de ont-heemden. Voor het aanleggen van de dammen is op 12 juli 2023 een tijdelijke vergunning bij het waterschap aangevraagd. De plannen hiervoor zijn reeds afgestemd met het waterschap. Het planten van de bomen zal de woonkwaliteit van de tijdelijke opvang ten goede komen. Het aanbrengen van oppervlakte verharding wordt gecompenseerd met de gereserveerde watercompensatie in de reeds gegraven watergang aan de noordzijde van het plangebied. De aantallen zijn in de waterbank opgenomen en de compensatie is afgestemd met het waterschap. Ook het ophogen van de bodem brengt, net als de eerder benoemde werken, geen onevenredige schade toe aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

In artikel 47 “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” van het betreffende bestemmingsplan is in de voorschriften opgenomen dat gebouwen niet zijn toegestaan. Afwijken van deze regel is echter mogelijk na positief advies van het waterschap de Hollandse Delta. De gemeente heeft diverse overleggen gevoerd met het waterschap in het kader van de werkzaamheden die uitgevoerd worden in en nabij waterstaatkundige werken. Deze overleggen hebben ertoe geleid dat het stedenbouwkundig plan met minimale wijzigingen voldoet aan de voorschriften die het waterschap stelt aan het vrijhouden van de vrijwaringszones en ten behoeve van de onderhoudswerkzaamheden. Het advies van het waterschap luidt dat er een watervergunning aangevraagd dient te worden voor alle activiteiten waarvoor een vergunningsplicht bij het waterschap geldt. Vanuit een goede ruimtelijke ordening zijn er geen verdere bezwaren en wordt daarom geadviseerd medewerking te verlenen aan het afwijken van artikel 47 onder voorwaarde dat er op korte termijn een watervergunning wordt aangevraagd. Op basis van de vele gesprekken die zijn gevoerd tussen de gemeente en het waterschap worden er geen problemen verwacht bij het doorlopen van deze vergunningsprocedure.

In artikel 42 “Leiding Riool” van het betreffende bestemmingsplan is in de voorschriften opgenomen dat gebouwen niet zijn toegestaan. Omdat de vervanging van de huidige asbest cement persleiding leidt tot vermindering van de risico's waarvoor de veiligheidszone is opgesteld, is deze regel in de nieuwe situatie minder relevant. Uit onderzoek blijkt dat de trillingen die ontstaan tijdens het heien, niet tot onevenredige aantasting van de leiding zullen zorgen. Deze onderzoeken maken deel uit van de ruimtelijke onderbouwing. Ook is er een afsprakenkader opgesteld waarin de gemeente en het waterschap de voornemens en voorwaarden op hebben genomen omtrent het vervangen van de persleiding en het werken in de nabijheid hiervan. Het gevraagde heeft geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit en voldoet dan ook aan een goede ruimtelijke ordening, mits het afsprakenkader wordt nageleefd en op korte termijn een watervergunning wordt aangevraagd voor het vervangen van de persleiding.

Het aantal woningen neemt als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling toe, waardoor het plan in strijd is met artikel 3.1 van de planregels behorend bij het parapluplan Wonen en parkeren. Daarom wordt met deze omgevingsvergunning afgeweken van deze bepaling. De achterliggende gedachte van deze bepaling is om woningsplitsing te voorkomen. Veel bestemmingsplannen in de gemeente Goeree-Overflakkee kennen namelijk geen verbod op woningsplitsing of een bepaling waaruit volgt hoeveel woningen op een specifieke locatie mogen worden gerealiseerd. Dat heeft tot gevolg dat een bestaande woning zonder omgevingsvergunning tot twee woningen kan worden verbouwd. Het parapluplan voorziet met artikel 3.1 van de planregels in een verbod op woning-splitsing. De aanvraag van dit bouwplan heeft met dit alles niet te maken, omdat sprake is van nieuwbouw. Ten aanzien van deze bepaling is daarom geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo kan worden meegewerkt aan een aanvraag indien die in strijd is met het bestemmingsplan. Het criterium hierbij is een goede ruimtelijke ordening. In het kader van deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Geoordeeld is dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Uit de beoordeling van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling, welke als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, volgt dat – gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten – geen belangrijke negatieve milieu-gevolgen zullen optreden vanwege dit project. Wij hebben daarom op 19 september 2023 besloten dat geen m.e.r. procedure hoeft te worden doorlopen. Naar aanleiding van het aanpassen van de ruimtelijke onderbouwing is ook de motivering in de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling gewijzigd. Daarom hebben wij ons besluit van 19 november 2023 (dat geen m.e.r. procedure hoeft te worden doorlopen) op 27 februari 2024 gewijzigd in die zin dat de aanmeldnotitie wordt vervangen door de nieuwe versie. Het besluit zelf blijft inhoudelijk hetzelfde als het besluit van 19 november 2023, namelijk dat geen m.e.r. procedure hoeft te worden doorlopen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo is een 'verklaring van geen bedenkingen' nodig van de gemeenteraad. Op 1 september 2015 heeft de gemeenteraad met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het realiseren van 111 tijdelijke woningen valt niet binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit bouwplan dus een verklaring van geen bedenkingen vereist. Op 12 oktober 2023 is door de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Op 21 maart 2024 is door de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Zienswijze

Conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht heeft de concept-beschikking zes weken ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen bestond de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door vijftien indieners. De zienswijzen zijn beoordeeld en in de nota van zienswijzen weerlegd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de ruimtelijke onderbouwing op verschillende punten aangepast dan wel aangevuld. De beantwoording van de zienswijzen treft u in de bijlagen aan.

Flora en fauna

Bij het beoordelen van de aanvraag is ook beoordeeld of alle met de aangevraagde activiteiten onlosmakelijk samenhangende activiteiten zijn aangevraagd (zie artikel 2.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Om te beoordelen of sprake is van een aanhaakplicht als bedoeld in artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht (in samenhang gelezen met artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming) is aan de aanvrager gevraagd om een Quick Scan Flora en Fauna op te stellen. Uit de

Quick Scan Flora en Fauna volgt dat er geen sprake is van een aanhaakplicht. Voor de activiteiten is daarom geen natuurvergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist. Wel wordt geadviseerd om de in de Quick Scan genoemde werkwijze als vergunningvoorschrift te verbinden aan de omgevingsvergunning om te voorkomen dat in strijd met de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming wordt gehandeld. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen, de redenering is begrijpelijk en de conclusies van het advies sluiten aan op de overwegingen. Gelet op artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht nemen wij dit advies over en leggen het ten grondslag aan deze omgevingsvergunning. Daarom verbinden wij voorschriften aan de vergunning waarmee de geadviseerde werkwijze verplicht wordt.

Kostenverhaal

Met OWW is een samenwerkingsovereenkomst gesloten inzake dit project. De afspraken in de samenwerkingsovereenkomst met OWW hebben ook betrekking op de door OWW aan de Gemeente te betalen exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor deze samenwerkingsovereenkomst kwalificeert als anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd, met de datum van dit besluit:

1. Aanvraagformulier
2. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
3. Verklaring van geen bedenkingen
4. Situatietekening
5. Tekeningen blok 1 t/m 12
6. Bouwbesluitberekeningen
7. Huisnummerbesluit
8. Akoestische rapportage van Alcedo (toetsing units warmtepompen)
9. Locatiekeuze
10. Nota van zienswijzen

Beroepsclausule

Op grond van artikel 1.1, eerste lid, onder a, van de Crisis- en herstelwet in samenhang gelezen met onderdeel 3.1 van bijlage I bij de Crisis- en herstelwet is dit een project waarop de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Dat heeft tot gevolg dat de beroepstermijn zes weken bedraagt, dat in het beroepsschrift alle gronden van beroep moeten worden opgenomen, dat de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld en dat als er geen gronden van beroep worden ingediend het beroep (kennelijk) niet-ontvankelijk wordt verklaard, (zie artikel 11 van de Crisis- en herstelwet).

Tegen het besluit kan binnen vanaf de dag na de dag van ter inzagelegging beroep worden aangekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet

in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via mijn.rechtspraak.nl/start/burger. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
de gemeentesecretaris,

W.M. van Esch

burgemeester,

mr. A. Grootenboer-Dubbelman

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- 1) Het afschrift van de omgevingsvergunning c.q. beschikking moet op het werk aanwezig zijn en, als dat wordt gevraagd, aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven. Uiterlijk *twee dagen* voor het begin van de bouw moet het bericht dat met de bouw wordt begonnen worden ingeleverd. Direct na het gereedkomen van de bouw moet, alvorens het bouwwerk in gebruik genomen wordt, het bericht dat de bouw gereed is worden ingeleverd bij het taakveld Bouwtoezicht van team Omgeving.
De start en het gereedkomen van de werkzaamheden kunt u ook via de gemeentelijke website melden. Hiervoor heeft u wel een BSN- of KVK nummer nodig;
- 2) Het bouwterrein moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden;
- 3) Van de goedgekeurde tekening mag niet worden afgeweken;
- 4) Uit het bouwafval moet chemisch afval worden gescheiden en worden afgevoerd naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen;
- 5) Bouwafval, met uitzondering van chemisch afval, moet worden afgevoerd naar een inrichting die over een afvalstoffenwetvergunning beschikt;
- 6) Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover:
 - gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - de vergunninghouder daarom heeft verzocht.
- 7) De rooilijnen, peilhoogte en/of bebouwingsgrenzen moeten door het bouwtoezicht worden gecontroleerd. Hiervoor dient minimaal 2 *werkdagen* vooraf gelegenheid te worden gegeven;
- 8) De riolering voor het afvalwater en fecaliën moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Een rioolaansluiting dient aangevraagd te worden via de website van de gemeente. Voor overige informatie over de voorschriften voor aansluiting en inlichtingen over de plaats van de aansluiting kunt u contact opnemen met het team Leefbaarheid & Wijk;
- 9) Voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden moet op verschillende momenten, zoals hieronder aangegeven, bij het bouwtoezicht van de gemeente Goeree-Overflakkee de volgende werkzaamheden worden doorgegeven:
 - a. uiterlijk twee werkdagen voor de start van de ontgravingswerkzaamheden;
 - b. uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de fundering;
 - c. uiterlijk twee werkdagen voor het begin van grondverbeteringswerkzaamheden;
 - d. uiterlijk één werkdag voor het storten van beton;
 - e. onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten;
 - f. onmiddellijk na de voltooiing van constructieve bouwdelen.Het bericht kunt u sturen via de e-mail naar bouwtoezicht@ggo.nl;

- 10) Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot **constructieve veiligheid** moeten 3 weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen zijn aangeleverd en goedgekeurd. Hieronder wordt verstaan tekeningen en berekeningen van de funderingsconstructie (inclusief geotechnisch bodemonderzoek) en van de opgaande constructie. Deze gegevens kunt u sturen via de e-mail naar constructie@ggo.nl;
- 11) Na de periode van 5 jaar dienen de woningen weer verwijderd te worden;
- 12) De vluchtroute <begane grond blok 10> moet via het aansluitende terrein leiden tot aan de openbare weg. Hiertoe dienen toegangsdeuren in de hekken aan de binnenzijde te worden voorzien van knopcilinders. (Bouwbesluit artikel 2.102 lid 2);
- 13) De bluswatervoorziening(en) moet(en) een waterlevering van ten minste 500 liter water per minuut (30 m³/h) kunnen garanderen. (Bouwbesluit artikel 6.30).
E.e.a. moet zijn uitgevoerd conform het gestelde in de richtlijn "Handleiding Advies Bluswater en bereikbaarheid VRR1.0" en "brandbeveiligingsinstallaties". (uitgave NVBR);
- 14) Van de onderstaande producten dient een attest/kwaliteitsverklaring te worden overlegd waaruit blijkt dat dit toegepaste product voldoet aan de prestatie eis waarvoor ze in dit bouwwerk worden toegepast (Bouwbesluit artikel 1.8 lid 1):
- Isolatiemateriaal
 - Gevelbekleding

Flora en fauna:

- 15) *Vogels zonder jaarrond beschermd nest*: diverse algemene broedvogels kunnen broeden in de vegetatie aan de sloten en zandbergen binnen het plangebied. Algemene vogelsoorten die broeden zijn gedurende deze tijd beschermd (grofweg van 15 februari tot 15 augustus, in gebruik zijnde nesten zijn ook buiten deze periode beschermd). De werkzaamheden moeten buiten dit broedseizoen plaatsvinden of voor het broedseizoen beginnen en continu doorgewerkt worden tijdens het broedseizoen zodat vogels niet tot broeden komen in het plangebied. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, dient een broedvogelinventarisatie gedaan te worden door een deskundig ecoloog. Indien tijdens een broedvogelinventarisatie broedende vogels aanwezig zijn, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest verlaten is.
- 16) *Vleermuizen*: De omliggende vegetatie en sloten kan door vleermuizen gebruikt worden als foerageergebied. Deze vegetatie en sloten moeten behouden blijven. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, worden de werkzaamheden uitgevoerd tussen zonsopgang en zonsondergang. Wanneer dit niet mogelijk is, moeten lichtbronnen zo zijn afgesteld dat deze niet op omliggende vegetatie en sloten schijnen. Ook in de definitieve fase wordt verstoring van vleermuizen voorkomen door geen verlichting te laten schijnen op de omliggende vegetatie en sloten.
- 17) *Zorgplicht*: de Wnb kent een algemene zorgplicht. Dit betekent dat zorgvuldig met aanwezige planten en dieren moet worden omgegaan. Dit geldt ook voor algemeen voorkomende en vrijgestelde soorten (in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen) zoals de rosse woelmuis. Daarom moeten de volgende adviezen nageleefd worden:
- Maai voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het werkgebied kort. Hierdoor wordt het voor grondgebonden zoogdieren minder aantrekkelijk om te verblijven in deze zone tijdens de werkzaamheden.

- Voer de werkzaamheden rustig uit en in één richting van de watergang en de weg af. Op deze manier zijn dieren in de gelegenheid om te vluchten naar andere leefgebieden en worden ze niet de watergang in gejaagd waar ze kunnen verdrinken of over de weg waar ze aangereden kunnen worden.
- Wees tijdens de werkzaamheden alert op de aanwezigheid van (beschermde) soorten en geef deze de tijd en ruimte om te vluchten.
- Schakel steeds een deskundige in bij het aantreffen van (beschermde) soorten.

ALGEMENE INFORMATIE OVER DE OMGEVINGSVERGUNNING

Nutsvoorzieningen

Als u uw bouwwerk wilt aansluiten op telefoon, water en elektra of andere installaties, kunt u daarvoor contact opnemen met de desbetreffende leverancier.

Waterstaatkundige belangen

Vinden uw werkzaamheden plaats in de nabijheid van waterstaatswerken (bijv. waterkering/watergang of een weg van het waterschap) dan dient u vroegtijdig contact op te nemen met waterschap Hollandse Delta 0900-2005005 of 2005005@wshd.nl.

KLIC melding

Bij voorgenomen graafwerkzaamheden of andere activiteiten in de grond kan drie tot twintig werkdagen van te voren kabel- en leidinginformatie over de graaflocatie worden opgevraagd. Deze informatie is voor gravers onontbeerlijk om de werkzaamheden verantwoord te kunnen uitvoeren. De aanvraag kan telefonisch 0800-0080 of via internet www.klic.nl bij KLIC worden gedaan.