

Besluittekst

omgevingsvergunning “Nieuwbouw tandartsenpraktijk Lekkerkerk”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2020-05-07

Plan identificatie: NL.IMRO.1931.PB2007BT026-VG01

Auteur: TV

Tandartspraktijk Lekkerkerk
t.a.v. De heer B.J.M. Roozen
Rembrandtstraat 17
2811 XA REEUWIJK

Omgevingsvergunning

Betreft: omgevingsvergunning voor het nieuwbouwen van een tandartsenpraktijk perceel C 9788		
Locatie: naast Randweg 24 te Lekkerkerk		
Datum ontvangst aanvraag 23 juli 2019	Datum besluit 7 mei 2020	Zaaknummer SXO-20191904

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van het besluit vormt de algemene motivering en voorschriften, behorende bij de omgevingsvergunning onder nummer SXO-20191904, opgenomen op pagina 3 en verder. Hierin vindt u de overwegingen die tot het besluit hebben geleid en de voorschriften, waaraan u zich moet houden.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

- | | | |
|---|----------------------|------------------------|
| 1. Tekeningen gevels, plattegronden, doorsneden | kenmerk BA-01 | d.d. 17 oktober 2019; |
| 2. Overzicht constructies | kenmerk BA-02 | d.d. 22 juli 2019; |
| 3. Principedetails | kenmerk BA-03 | d.d. 22 juli 2019; |
| 4. Gebruiksfuncties | | d.d. 17 oktober 2019; |
| 5. Bouwfysische berekeningen | | d.d. 17 oktober 2019; |
| 6. Tekening in- en uitrit | | d.d. 22 juli 2019; |
| 7. Rapportage archeologie | | |
| 8. Rapportage ecologisch onderzoek | | d.d. maart 2017; |
| 9. Rapportage verkennend bodemonderzoek | | d.d. maart 2017; |
| 10. Ruimtelijke onderbouwing | | d.d. 18 oktober 2019; |
| 11. Huisnummerbesluit | kenmerk ZK19004978 | d.d. 19 augustus 2019; |
| 12. Situatietekening huisnummerbesluit | kenmerk ZK19004978 | d.d. 19 augustus 2019; |
| 13. Aerius berekening | kenmerk RRJeLbNeyQ5b | d.d. 20 november 2019; |
| 14. Aerius berekening | kenmerk RYj102MHPa3A | d.d. 20 november 2019; |
| 15. Ontvangen mail aanvullingen aerius berekening | | d.d. 20 november 2019. |



Nog in te dienen gegevens

Tenminste drie weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, dienen de volgende gegevens ter beoordeling te worden ingediend bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling:

1. Constructiegegevens (berekeningen en tekeningen m.b.t. sterkte, stijfheid en stabiliteit) van het bouwwerk;
2. De constructieonderdelen aan de binnenzijde dienen te voldoen aan de brandklasse D en aan rookklasse s2 volgens de NEN-EN 13501-1. Dit dient aangetoond te worden middels certificaten conform NEN-EN 13501-1 van de te gebruiken materialen;
3. De deuren in de vluchtroutes van het bouwwerk moeten zonder sleutels of andere losse voorwerpen te openen zijn. Dit is niet op tekening aangegeven en moet daarom aangepast worden;
4. Het gebouw dient te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met omvang niet-automatische bewaking. De installatie dient te voldoen aan de NEN 2535 en 2575. Volgens de NEN-norm brandmeldinstallaties dient er een Programma van Eisen (PvE) zoals genoemd in de NEN 2535 en NEN 2575 ter goedkeuring te worden ingediend;
5. Er moet worden aangetoond dat de toegangsweg voldoet aan de eisen conform Bouwbesluit artikel 6.37. Aan de volgende uitgangspunten moet ten minste worden voldaan:
 - een breedte van tenminste 4,5 meter;
 - een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 14.600 kilogram;
 - een vrije hoogte boven de kruin van de weg van tenminste 4,2 meter.

De gegevens kunt u indienen via het Omgevingsloket Online (OLO-nummer: 4563009).

Er mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.

Melding werkzaamheden

De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld via <https://www.krimpenewaard.nl/form/webformulier-start-en-gereedmelding-werkzaamheden-bouwwerk>

- de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee werkdagen van te voren;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste drie werkdagen van te voren;
- de aanvang van het storten van beton, ten minste drie werkdagen van te voren;
- de voltooiing van de riolering onder de begane grond, voordat deze vloer wordt gelegd;
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
- de voltooiing van de riolering en de overige stijgleidingen in de diverse kokers, voordat deze kokers worden gesloten;
- de voltooiing van de brandwerende doorvoeren door de diverse wanden en vloeren, voordat deze doorvoeren worden weggewerkt;
- de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;
- de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

Het is ook mogelijk de werkzaamheden te melden bij het team 'toezicht en handhaving'

(e-mail handhaving@krimpenewaard.nl en telefoonnummer 14 0182).

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.



Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen zes weken, te rekenen vanaf de dag na terinzagelegging van het besluit, daartegen gemotiveerd beroep instellen bij de administratieve rechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Bij het verzoek dient een afschrift van het beroepschrift te worden overgelegd.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

HANDTEKENING

W. de Waard – den Hoed
Afdelingshoofd Ruimtelijke ontwikkeling



Algemene motivering en voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning met nummer SXO-20191904

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het nieuwbouwen van een tandartsenpraktijk perceel C 9788 op de locatie naast Randweg 24 te Lekkerkerk.

Procedure	5
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo)	6
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)	9
Het maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo)	10
Intrekken vergunning	11
Overige regelgeving	12



Procedure

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verklaring Van Geen Bedenkingen

Ten aanzien van projectafwijkingsbesluiten is in het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaald dat een dergelijke omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, nadat door de gemeenteraad een VVGB is afgegeven. Een dergelijke verklaring kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Met het oog op een voorspoedige besluitvorming heeft de gemeenteraad op grond van het bepaalde in artikel 6.5, lid 3 van het Bor op 22 september 2015 besloten dat in een aantal gevallen een VVGB niet nodig is. Dit geldt onder meer voor het, binnen het stedelijk gebied, bouwen of verbouwen van gebouwen ten behoeve van medische en sociaal maatschappelijke aard en het omzetten van bestaande functies in voornoemde functies. Een VVGB is dan ook niet nodig.

Besluitvorming

De besluitvormingsprocedure is overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo uitgevoerd met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbesluit heeft conform afdeling 3.4 van de Awb vanaf 11 maart 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, lid 1 onder a en 2.10 van de Wabo;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1 onder c en 2.10 alsmede artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wabo;
3. het maken van een uitweg aan artikel 2.2, lid 1 onder e. en artikel 2.18 van de Wabo.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.



Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening Krimpenerwaard 2016;
- de opgegeven bouwkosten aanvaardbaar zijn;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Tiendweg Oost, ten westen van 1, Lekkerkerk”, maar niettemin kan worden verleend. Zie hiervoor *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit*;
- het plan is voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en deze, door middel van het advies, d.d. 5 september 2019, heeft verklaard dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd is in de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard;
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2019569127, d.d. 26 september 2019 en met d.d. 27 november 2019 en het advies met kenmerk 2019684285, d.d. 22 november 2019 verklaard heeft dat er geen redenen zijn die een beletsel vormen ten aanzien van het bouwplan;
- het plan is voorgelegd aan de brandweer Hollands Midden en deze, door middel van het advies met het kenmerk UIT-2019-084780, d.d. 1 augustus 2019, verklaard heeft dat er voorwaarden in de vergunning opgenomen moeten worden voor de activiteit bouwen;
- er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Specifieke voorschriften

- **Voorwaarden Brandweer**
De volgende documenten dienen minimaal 4 weken voor installatie ter beoordeling ingediend te worden:
 - certificaten van toe te passen brandwerende materialen;
 - PvE brandmeldinstallatie.
- **Riool**
Langs Tiendweg-Oost en de Randweg ligt een gemeentelijk drukrioleringstracé. Op de locatie van de nieuw te bouwen tandartsenpraktijk liggen kabels en leidingen van voorgenoemd tracé. Dit zoals de situatie op de bouwtekening aangeeft.
Deze leidingen zullen eerst omgelegd moeten worden. Dit op kosten van de eigenaar/ontwikkelaar.
- **Civiel**
Ten behoeven van de aansluiting op de openbare weg dient een tekening met terrein inrichting ter beoordeling aan afdeling openbare werken worden voorgelegd. Bouwpeil van 0,98m +/- NAP aanhouden.



Algemene voorschriften

- Gebouwd moet worden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Krimpenerwaard 2016;
- Gebouwd moet worden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende bouwplan;
- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan de gemeentelijke toezichthouder ter inzage worden gegeven;
- Met het bouwen van een bouwwerk wordt niet begonnen voordat:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn gecontroleerd, en
 - het bouwpeil is gecontroleerd.

Uitvoeringsvoorschriften volgens bouwbesluit

Sloopafval

Indien er meer dan 10m³ sloopafval vrijkomt of asbest wordt verwijderd, dan dient u uiterlijk vier weken voor de start van de werkzaamheden een sloopmelding in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Veiligheidsplan

Een bouw-/sloopveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 kan worden verlangd door de toezichthouder, voor zover niet reeds bij de aanvraag overlegd of als uitgestelde indieningsvereiste is opgelegd.

Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

Om veiligheid van hulpmiddelen te waarborgen en hinder te voorkomen dient er rekening te worden gehouden met het volgende:

1. Afscheidingen, steigers, ladders, hijskranen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouwwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

1. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
2. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
3. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.



Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel geluidswaarden					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trilling sterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen” 2006.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Geldend bestemmingsplan

- het plan is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Tiendweg Oost, ten westen van 1, Lekkerkerk', vastgesteld op 25 september 2018;
- de grond(en) waarop het bouwplan is geprojecteerd hebben de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming(en) 'Waarde Archeologie';
- op grond van artikel 3.1 onder a van dit bestemmingsplan gronden uitsluitend bestemd zijn voor wonen;
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd, omdat de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Planologische afwijkingsmogelijkheden

- de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan slechts kan worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en toepassing kan worden gegeven aan één van de afwijkingsmogelijkheden uit artikel 2.12 eerste lid onder a van de Wabo;
- het bouwplan uitsluitend kan worden toegestaan met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo ('projectbesluit');
- voor het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid een goede ruimtelijke onderbouwing nodig is;
- deze onderbouwing is opgesteld door van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V., d.d. 18 oktober 2019, onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
- in deze onderbouwing is ingegaan op alle omgevingsaspecten en daaruit moet worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij met een uitgebreide afwijkingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het verboden is om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg.
- de omgevingsvergunning kan worden geweigerd (artikel 2:12 lid 2 Apv):
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen;
 - e. indien de uitweg in strijd is met het gestelde in het 'Inrittenbeleid Krimpenerwaard', of;
 - f. in het belang van bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.
- de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling – team Verkeer – een positief advies op het plan heeft gegeven;
- de afdeling Openbare Werken – team Civiel – het plan getoetst heeft aan het vastgestelde 'Inrittenbeleid 2017' en geconstateerd heeft dat het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden uit dit beleid;
- de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2:12 lid 2 Apv zich niet voordoen en de uitweg om die reden kan worden vergund.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De inrit op openbaar gebied wordt door of vanwege de gemeente aangelegd. Op basis van het Inrittenbeleid 2017 van de gemeente Krimpenerwaard, komen de kosten voor het aanleggen van de inrit voor rekening van de vergunninghouder;
- Na ontvangst van de betaling zal de inrit op openbaar gebied door de gemeente worden aangelegd;
- Ten behoeve van de aansluiting op de openbare weg dient een tekening met terrein inrichting ter beoordeling aan de afdeling openbare werken van de gemeente Krimpenerwaard te worden voorgelegd. Bouwpeil van 0,98m +/- NAP aanhouden.



Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 en 5.19 van de Wabo de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Dit is onder andere mogelijk indien:

1. de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
2. niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
3. de aan de vergunning of ontheffing verboden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
4. de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;
5. gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (het bouwen van een bouwwerk*) onderscheidenlijk b (het uitvoeren van werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde) of g (het slopen van een bouwwerk), gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
6. de vergunninghouder daarom verzoekt.

**: in de “Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk” (te raadplegen via de gemeentewebsite) leest u wanneer wij van deze bevoegdheid gebruik maken.*



Overige regelgeving

Toestemmingen en verplichtingen op grond van andere regelgeving

Algemene plaatselijke verordening (Apv)

In de Algemene plaatselijke verordening zijn belangrijke bepalingen opgenomen over de bruikbaarheid en het aanzien van de openbare weg en het veroorzaken van (geluid)hinder.

Het is verboden zonder vergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

Het is verboden zonder een daartoe vereiste omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Het is verboden de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, als het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.

Het is verboden buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt.

Burgerlijk wetboek

In boek 5, titel 4, van het Burgerlijk Wetboek zijn de rechten en plichten van burgers ten opzichte van elkaar vermeld. Wij wijzen u erop dat u bij het uitvoering geven aan de omgevingsvergunning ook aan deze regels van het burendrecht moet kunnen voldoen. Dit is privaatrechtelijk en dient u dus zelf na te gaan.

Besluit bodemkwaliteit en Nota Bodembeheer Midden-Holland

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.

Hergebruik en opslag van grond dient in nagenoeg alle gevallen te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Midden-Holland op de website van het meldpunt Bodemkwaliteit: www.meldgrond.nl. Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kunt u contact opnemen met de omgevingsdienst, telefoonnummer (088) 5450341 of de website www.odmh.nl raadplegen.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van planten- en diersoorten en natuurgebieden. In de wet staan onder meer regels voor beheer, schadebestrijding, jacht, handel en bezit van beschermde soorten. Onder meer vleermuizen en huismussen maken veelvuldig gebruik van bebouwing door zich te vestigen onder dakpannen of in spouwmuuren. Het schaden van deze soorten en het vernietigen van verblijf- en nestlocaties is een overtreding van de Wet natuurbescherming.

U dient rekening te houden met de Wet natuurbescherming. Ruim voorafgaand aan de bouw of sloop van een bouwwerk dient een gedegen onderzoek naar de aanwezigheid van en het gebruik door beschermde flora en fauna uitgevoerd te worden. De initiatiefnemer is hiervoor zelf verantwoordelijk ongeacht de beslissing van het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de omgevingsvergunning. Uit het resultaat van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is of er nadere eisen worden gesteld aan het slopen, bijvoorbeeld het tijdstip ervan.



Bij het overtreden van de Wet natuurbescherming kan de initiatiefnemer (degene die sloopt en/of in opdracht sloopt) door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) worden bestraft. Op de website www.ozhz.nl van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is meer informatie te vinden over dit onderwerp. Op de website van Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), www.odh.nl is meer informatie te vinden over het aanvragen van een ontheffing.

Erfgoedwet

Het kan voorkomen dat bij werkzaamheden in de grond archeologische vondsten worden gedaan. Volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet moet de vondst gemeld worden bij de minister. In de praktijk kan de vinder terecht bij de gemeente Krimpenerwaard en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Heeft u een vondst gedaan, vul dan op www.archeologieinnederland.nl het vondstformulier in. Stuur ook een foto mee, dan kunnen de archeologen van de Rijksdienst de vondst goed beoordelen. Zij kunnen niet altijd een uitspraak doen in hoeverre er sprake is van een archeologisch voorwerp (artefact), maar kunnen u wel doorverwijzen naar andere experts. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Infodesk van de Rijksdienst, telefoonnummer (033) 4217456, email info@cultureelerfgoed.nl.

Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION)

Ter voorkoming van schade dient navraag te worden gedaan bij de eigenaren en beheerders van ondergrondse kabels en leidingen, zoals gemeentewerken, het waterleidingbedrijf, het gasbedrijf, het elektriciteitsbedrijf, defensie, de KPN en de CAI.

Als u mechanische graafwerkzaamheden uitvoert, bent u verplicht informatie over de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie op te vragen bij het Kadaster. Elke 'mechanische grondroering' dient te worden gemeld op de website van het Kadaster: www.kadaster.nl. Via deze website kunnen ook tekeningen worden aangevraagd.

Nadere informatie kunt u verkrijgen bij het klantcontactcenter KLIC, telefoonnummer (0800) 0080, e-mail: klic@kadaster.nl. Wanneer een afwijkende ligging wordt geconstateerd, circa één meter rechts of links, dient dit te worden gemeld bij de netbeheerder.