

Visser Planontwikkeling B.V.
T.a.v. W Visser
Harmanshoeve 1
2935 AT Ouderkerk aan den IJssel

Omgevingsvergunning

Betreft: omgevingsvergunning voor het realiseren van 11 appartementen en 1 vrijstaande woning		
Locatie: Dorpsstraat 104, 106 en 106a, 2935 AD Ouderkerk aan den IJssel		
Datum ontvangst aanvraag 20-11-2023	Datum besluit 17 maart 2025	Zaaknummer 19311240448

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. door initiatiefnemer geen milieueffectrapportage op te laten stellen;
2. de omgevingsvergunning te verlenen.

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

3. het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
4. het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c 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 19311240448, opgenomen op pagina 4 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. Tekening 20200519-D10, situatie bestaand, datum 26-09-2024, nummer 1477040;
2. Tekening 20200519-D30, situatie nieuw, datum 02-12-2024, nummer 1477050;
3. Tekening 3317 DO-02, plattegronden appartementengebouw, datum 22-02-2024, nummer 1305770;
4. Tekening 3317 DO-03, gevels en doorsneden appartementengebouw, datum 27-03-2024, nummer 1330705;
5. Tekening 3317 DO-01, fundering appartementengebouw, datum 27-03-2024, nummer 1330707;
6. Tekening 3317 DO-04, detailblad 01, datum 20-11-2023, nummer 1240463;
7. Tekening 3317 DO-05, detailblad 02, datum 20-11-2023, nummer 1240466;
8. Tekening 14491-01, schema's en fundering appartementengebouw, datum 23-11-2022, nummer 1330718;
9. Tekening 14991-02, detailblad appartementengebouw, datum 23-11-2022, nummer 1330708;
10. Kleuren- en materiaalstaat appartementengebouw, nummer 3317, datum 23-09-2022, nummer 1240469;
11. Rapport 14991, statische berekening appartementengebouw, datum 18-11-2022, nummer 1330711;

12. Energieprestatie-rapport NTA 8800, rapport B290-22123.001.01 appartementengebouw, datum 23-11-2022, nummer 1240452;
13. Rapport brandveiligheid – bouwbesluit 2012, rapport R22123.002.01, datum 28-10-2022, nummer 1240455;
14. Adviesrapport VRHM met voorwaarden brandveiligheid, kenmerk Z2024-00000038, ontvangen 2 januari 2024, nummer 1429052;
15. Tekening 3317 DO-11, gevels, plattegronden, doorsneden, fundering en situatie woning, datum 20-11-2023, nummer 1240467;
16. Tekening 3317 DO-12, details woning, datum 20-11-2023, nummer 1240470;
17. Tekening 14992-01, schema's en fundering woning, datum 20-12-2023, nummer 1330709;
18. Rapport 14991, aanvulling 1, statische berekening woning, datum 20-12-2023, nummer 1330710;
19. Energieprestatierapport NTA 8800, rapport B349-22221.001.01 woning, datum 23-11-2022, nummer 1240468;
20. Tekening 20200519-D31, situatie te maken werk – riolering, datum 09-12-2024, nummer 1512477;
21. Tekening 20200519 140, te maken profielen – sanering, datum 17-02-2025, nummer 1575769;
22. Tekening 20200519-D34, situatie te maken werk – bouwrijp maken, datum 02-10-2024, nummer 1477054;
23. Tekening 20200519 30-2, situatie te maken werk – incl. ingemeten hoogtes, datum 17-02-2025-2024, nummer 1575724;
24. Tekening 20200519 41, principe keerwanden, datum 02-10-2024, nummer 1477056;
25. M.e.r. beoordelingsbesluit, datum 17 december 2024, nummer 1575709;
26. Ruimtelijke onderbouwing, datum 09-12-2024, nummer 1512454;
27. Bijlage 1 – akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, projectnummer S202120, datum 26-11-2021, nummer 1240454;
28. Bijlage 2 – quickscan Wet Natuurbescherming, project QS50124, datum 12-09-2022, nummer 1240460;
29. Bijlage 3 – nader onderzoek huismus, project NOH50154, datum 19-09-2022, nummer 1240456;
30. Bijlage 4 – voortoets stikstofdepositie, referentie 17032, datum 13-11-2023, nummer 1240474;
31. Bijlage 5 – verkennend bodemonderzoek – inclusief asbest, projectnummer 17-2093, datum sept. 2017, nummer 1240472;
32. Bijlage 6 – archeologisch onderzoek, rapport 5642, datum 26-02-2024, nummer 1331009;
33. Bijlage 7 – aanvaringsrisico's langs de Hollandsche IJssel, datum 14-12-2017, nummer 1240459;
34. Bijlage 8 – inmetingstekening, tekening 20200519 10, bestaande situatie incl. inmeting 29-3-21, datum 02-04-2021, nummer 1330717;

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. Definitieve constructie berekeningen en definitieve constructietekeningen;
2. Sonderingen en een funderingsadvies;
3. Tekeningen en berekeningen van prefab constructie onderdelen: BG-vloer, VD-vloer, dakvloer, balkons;
4. Het uitvoeren van de rioleringswerken (op de tekeningen waarvan de schaal niet kleiner mag zijn dan 1:50, moeten ten minste zijn aangegeven het leidingverloop, de diameters, de ophanging, de onstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding);
5. Het installeren van het ventilatiesysteem;
6. Het treffen van de nodige brandpreventieve voorzieningen, zie rapport onder 13 van de bijgevoegde documenten – Adviesrapport VRHM.

De gegevens kunt u indienen via het Omgevingsloket Online (OLO-nummer: OLO 8208597).

Er mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.

Melding werkzaamheden

De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld via <https://eloket.krimpenerwaard.nl/#/f/2631>

- 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 de werkzaamheden, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

Het is ook mogelijk de werkzaamheden te melden bij het team 'toezicht en handhaving' (e-mail handhaving@krimpenerwaard.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 beroep.

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.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard

M. Schoonen

Teammanager Vergunningen, toezicht en handhaving

**Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*

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 na ontvangst van aanvullende gegevens 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.

Besluitvorming

De besluitvormingsprocedure is overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo uitgevoerd met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a en 2.10 van de Wabo)
2. het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c en 2.10 alsmede 2.12, lid 1 onder a. 3° van de Wabo)

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft conform afdeling 3.4 van de Awb vanaf 22 januari 2025 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

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 2020;
- de in tweede instantie opgegeven bouwkosten door ons zijn vastgesteld;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Kern Ouderkerk aan den IJssel”, 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. 04-11-2024, 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 2024-00000089, d.d. 23 april 2024 verklaard heeft de omgevingsvergunning kan worden verleend. De aanvraag voldoet aan alle aspecten aan de huidige wet- en regelgeving;
- uit het ingediende bodemonderzoek blijkt dat er sanerende maatregelen nodig zijn voor het gebruik van het perceel voor wonen;
- er op 28 maart 2024 een melding immobiel BUS sanering Dorpsstraat 104-106 te Ouderkerk aan den IJssel, locatiecode ZH193103186 is ingediend en dat Gedeputeerde Staten, met een brief van de Omgevingsdienst Midden-Holland met kenmerk 2024-00007374 d.d. 24 april 2024 hebben kunnen instemmen met sanering in de vorm van isolatie en het aanbrengen van een leeflaag;
- het plan is voorgelegd aan het waterschap en deze, door middel van de verleende watervergunning met kenmerk D2023-12-004598, d.d. 20 februari 2024, verklaard heeft dat met het realiseren van het plan de doelstellingen van het waterbeheer voldoende worden beschermd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden;
- het plan is voorgelegd aan de brandweer Hollands Midden en deze, door middel van het advies met het kenmerk D2024-00000266, d.d. 2 januari 2024, verklaard heeft dat de aanvraag met betrekking tot de (brand)veiligheidsaspecten onder voorwaarden voldoet;
- het plan is voorgelegd aan team verkeer, en deze, door middel van het advies d.d. 18 januari 2024 heeft verklaard dat de 23 te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein voldoende is;
- Het plan is voorgelegd aan Rijkswaterstaat en deze door middel van het advies met kenmerk RWS-2024/6420 verklaard heeft geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning, mits rekening wordt gehouden met de vrijwaringszone;
- er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemene voorschriften

- Gebouwd moet worden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Krimpenerwaard 2020;
- Aan de eisen van de BENG wordt voldaan door toepassing te geven aan de gelijkwaardigheidsbepaling in artikel 1.3 van Bouwbesluit 2012. De gelijkwaardigheidsverklaringen zijn opgenomen in de BENG rapportage.
- 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 sloopterrein 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 'Kern Ouderkerk aan den IJssel', vastgesteld op 16-09-2009;
- de grond(en) waarop het bouwplan is geprojecteerd hebben de bestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming(en) 'Waarde – Archeologie 1', Waterstaat – Waterstaatkundige functie' en Waterstaat - Waterkering';
- het plan in strijd is met de volgende regels uit het bestemmingsplan:
 1. het realiseren van een appartementengebouw en een woning is in strijd met de bestemming Bedrijf;
 2. aantonen dat het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in het bestemmingsplan het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard;
 3. binnen de bestemming Waterstaat – Waterkering en Waterstaatkundige functie is het verboden te bouwen ten behoeve van andere bestemmingen;
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd, omdat de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Planologische afwijkmogelijkheden

- de omgevingsvergunning, in afwijking van het bestemmingsplan, slechts kan worden verleend indien het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en toepassing kan worden gegeven aan één van de afwijkmogelijkheden uit artikel 2.12, eerste lid en onder a van de Wabo;
- het bouwplan uitsluitend kan worden toegestaan met toepassing van de afwijkmogelijkheid uit artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo ('projectbesluit');
- voor het toepassen van deze afwijkmogelijkheid een goede ruimtelijke onderbouwing nodig is;
- deze onderbouwing, opgesteld door Van den Heuvel Ontwikkeling en Beheer B.V., laatste versie datum 9 december 2024 - ontwerp, inclusief bijlagen, 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;
- op basis van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto art. 6.5 Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven. Bij raadsbesluit van 22 september 2015 heeft de gemeenteraad op basis van artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning staat onder artikel 4.1 op de lijst van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.
- de omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij met een uitgebreide afwijkmogelijkheid wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Overwegingen:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het plan is voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en deze, door middel van het advies, d.d. 4 november 2024, 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 de landschapsdeskundige van de gemeente en zij met het advies van 31 oktober 2024 verklaard heeft akkoord te zijn met de landschappelijke inpassing van het plan;

- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2024-00000089, d.d. 23 april 2024 verklaard heeft de omgevingsvergunning kan worden verleend. De aanvraag voldoet aan alle aspecten aan de wet- en regelgeving;
- uit het ingediende bodemonderzoek blijkt dat er sanerende maatregelen nodig zijn voor het gebruik van het perceel voor wonen;
- er op 28 maart 2024 een melding immobiel BUS sanering Dorpsstraat 104-106 te Ouderkerk aan den IJssel, locatiecode ZH193103186 is ingediend en dat Gedeputeerde Staten, met een brief van de Omgevingsdienst Midden-Holland met kenmerk 2024-00007374 d.d. 24 april 2024 hebben kunnen instemmen met sanering in de vorm van isolatie en het aanbrengen van een leeflaag;
- het plan is voorgelegd aan het waterschap en deze, door middel van de verleende watervergunning met kenmerk D2023-12-004598, d.d. 20 februari 2024, verklaard heeft dat met het realiseren van het plan de doelstellingen van het waterbeheer voldoende worden beschermd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden;
- het plan is voorgelegd aan team verkeer, en deze, door middel van het advies d.d. 18 januari 2024 heeft verklaard dat de 23 te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein voldoende is;
- Het plan is voorgelegd aan Rijkswaterstaat en deze door middel van het advies met kenmerk RWS-2024/6420 verklaard heeft geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning, mits rekening wordt gehouden met de vrijwaringszone;
- er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorwaardelijke verplichting

- Binnen één jaar na gereedmelding van de laatste bouw, danwel binnen één maand na verzending van een schriftelijke constatering door de gemeente Krimpenerwaard, is de buitenruimte, inclusief de 23 parkeerplaatsen (21 bij het appartementengebouw en 2 bij de grondgebonden woning), ingericht overeenkomstig de bij deze overeenkomst behorende kaarten voor de inrichting van het exploitatiegebied van Adviesbureau voor Civiele techniek, Infrastructuur en Milieu met projectnummer 20200519, tekeningnr. 30-1, d.d. 2 december 2024 en de civieltechnische inrichting van Adviesbureau voor Civiele techniek, Infrastructuur en Milieu met projectnummer 20200519, tekeningnr. 30-2 d.d. 26 september 2024. en is het exploitatiegebied op een civieltechnisch goed functionerende wijze aangesloten op de bestaande infrastructuur (Houtzaagmolen) zodanig dat het exploitatiegebied in het kader van de woonfunctie optimaal is ontsloten. Deze (inrichtings)maatregelen worden als zodanig onderhouden en duurzaam in stand gehouden.

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 uitvoeren 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.

Waterwet en waterschapskeur

Indien u activiteiten verricht aan, op of bij het water of bij een dijk of kade (zoals bouwen, oppervlakte verharderen of dempen of graven van een watergang) die invloed hebben op de waterhuishouding bent u mogelijk vergunning- of melding plichtig.

Meer informatie vindt u op de website www.schielandendekrimpenerwaard.nl of u kunt contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening & Handhaving, telefoonnummer (010) 4537354, e-mail: postvh@hhs.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.