

DO-A
Andersenhof 7
3446 BV Woerden

Ontwerp Omgevingsvergunning

Betreft: ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een 2 onder een kap woning		
Locatie: West-Vlisterdijk 62 te Vlist, VLI00 A 1234		
Datum ontvangst aanvraag 21-09-2022	Datum besluit n.t.b.	Zaaknummer 19311069104

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

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

1. Het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1a);
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art 2.1, lid 1c);
3. Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- en dorpsgezicht (art. 2.1, lid 1h).

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 19311069104. 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. Aanvraagformulier | ingediend 21-09-2022 |
| 2. Definitief ontwerp tekeningset, versie 05-07-2022 | ingediend 21-09-2022 |
| 3. GRO (goede ruimtelijke onderbouwing, versie 14-12-2022 | ingediend 14-12-2022 |
| 4. Stikstofberekening, versie 02-06-2023 | ingediend 08-06-2023 |
| 5. Historisch bodemonderzoek, versie 08-06-2023 | ingediend 08-06-2023 |
| 6. Quickscan flora en fauna, versie 21-11-2023 | ingediend 14-12-2022 |
| 7. Archeologische bodemonderzoek, versie 12-12-2022 | ingediend 14-12-2022 |
| 8. Adviesrapport molenbiotoop, versie 04-10-2022 | ingediend 14-12-2022 |
| 9. Bouwbesluit toets, versie 09-09-2022 | ingediend 21-09-2022 |
| 10. Energielabel, versie 08-09-2022 | ingediend 21-09-2022 |
| 11. BENG rapport, versie 08-09-2022 | ingediend 21-09-2022 |
| 12. Situatietekening aangepast 20-09-2023 | ingediend 25-09-2023 |
| 13. Planschadeovereenkomst 20-09-2023 | ingediend 25-09-2023 |

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. 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 ontstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding);
3. Op grond van de bouwverordening dient u een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen (Besluit bodemkwaliteit).

De gegevens kunt u indienen via het Omgevingsloket Online (OLO-nummer: OLO 7268835).

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).

Uitgestelde inwerkingtreding

Er is sprake van een redelijk vermoeden dat ter plaatse van het project sprake is van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit besluit treedt daarom niet eerder in werking dan nadat het traject van de (mogelijke) sanering van de bodem is doorlopen. (Grondslag: Wabo, artikel 6.2c, eerste of tweede lid).

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

F. Benschop
Teammanager Vergunningen, toezicht en handhaving

Algemene motivering en voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning met nummer 19311069104

Inhoudsopgave

De volgende activiteiten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een 2 onder een kap woning op de locatie West-Vlisterdijk 62 te Vlist, VLI00 A 1234:

Procedure	5
Overwegingen	
- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)	6
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)	9
- het slopen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder g en/of h 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 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 Wabo);
2. het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. het slopen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder h Wabo).

Zienswijzen

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

Afhandeling zienswijzen opnemen

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:

- mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden, 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;
- het bouwplan gelegen is binnen het bestemmingsplan “Dorpskernen 2014”, met de bestemming “wonen, art. 20, de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie 3 (art. 23)” en “Waarde-Cultuurhistorie (art. 27)”, de partiele herziening Dorpskernen 2014” en het “Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard”.
- het plan voldoet aan de Parapluplan Parkeren omdat er 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Dorpskernen 2014” op de volgende punten;
 - binnen het bouwvlak mogen alleen vrijstaande woningen gebouwd worden (art 20.2.1.);
 - nieuwe bouwwerken zijn niet toegestaan (art. 27,2a);
 - de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling wijzigen (art. 27.2b);
 - dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 7,16 meter (art, 32.4.1).

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. 08-05-2023, 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;
- op grond van de art. 23 van het bestemmingsplan Dorpskernen 2014 geen archeologisch bodemonderzoek nodig is als gebruikt gemaakt wordt van de bestaande fundering en voor bouwwerken die op grond van andere regels vergunningsvrij gebouwd kunnen worden. Aangezien de 2-onder-1 kap woning gebouwd wordt ter plaatse van de huidige woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken kleiner zijn dan 100m² voldoet dit plan aan de voorschriften uit het bestemmingsplan;
- er is aangetoond dat het plan akkoord is bevonden door het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard, middels de bijgevoegde vergunning (03-10-2022);
- op grond van het stroomschema beoordeling stikstofdepositie bij initiatieven woningbouwprojecten (OZHO, versie 22 februari 2023), met zekerheid kan worden uitgesloten dat deze ontwikkeling een toename aan stikstofdepositie veroorzaakt;
- 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;
- 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
2. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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 'Dorpskernen 2014', vastgesteld op 16-12-2014, Partiële herziening Dorpskernen 2014, vastgesteld 07-03-2017 en Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard, vastgesteld 29-01-2019;
- de gronden waarop het bouwplan is geprojecteerd hebben de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop';
- het plan in strijd is met de volgende regels uit het bestemmingsplan Dorpskernen:
 1. binnen het bouwvlak mogen alleen vrijstaande woningen gebouwd worden (art 20.2.1.);
 2. nieuwe bouwwerken zijn niet toegestaan (art. 27,2a);
 3. de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling wijzigen (art. 27.2b);
 4. dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 7,16 meter (art, 32.4.1).
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd, omdat de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Planologische afwijkingsmogelijkheden

Een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan kan slechts kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo);

Planologische overwegingen

- de omgevingsvergunning, in afwijking van het bestemmingsplan, slechts kan worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijk 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 3o van de Wabo ('projectbesluit');
- voor het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid een goede ruimtelijke onderbouwing nodig is;
- deze onderbouwing is opgesteld door Dave Oorschot Architecten met kenmerk Projectnummer DO-A 072, d.d. 14-12-2022 en onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
- in deze onderbouwing is ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten en daaruit hebben wij geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij met een uitgebreide afwijkingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald (artikel 2.1 lid 1 onder g van de Wabo / Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1 lid 1 onder h van de Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het plan is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014', vastgesteld op 16-12-2014;
- de gronden waarop het plan is geprojecteerd de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- een omgevingsvergunning op grond van het bestemmingsplan slechts kan worden verleend als de in lid 27.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast. Hiervoor wint het bevoegd gezag advies in bij de Monumentencommissie;
- het plan is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en deze, door middel van het advies, d.d. 8 mei 2023, heeft verklaard dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning;
- er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

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.

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.