

T. Vermeulen-Rehorst
Achterbroek 32
2825 NG BERKENWOUDE

Omgevingsvergunning

Betreft: omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning		
Locatie: Achterbroek 37a, 2825 ND Berkenwoude		
Datum ontvangst aanvraag 15 december 2023	Datum besluit 5 november 2024	Zaaknummer 19311261786

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 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.

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 19311261786, 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. Plattegronden doorsneden en situatie	OV-01	d.d. 19-02-2024;
2. Constructieoverzichten	OV-02	d.d. 15-12-2023;
3. Principedetails	OV-03	d.d. 15-12-2023;
4. Inrichtingsplan	3874	d.d. 11-03-2024;
5. Ruimtelijke onderbouwing	SR230419	d.d. 18-04-2024;
6. Rapport BENG en MPG berekening	2023-7264	d.d. 13-12-2023;
7. Bouwfysische berekeningen	3874	d.d. 15-12-2023;
8. Bijlage geurberekening		d.d. 10-11-2023;
9. Quick-scan Wet Natuurbescherming		d.d. 01-04-2023;
10. Memo Stikstof	3874	d.d. 14-11-2023;
11. Archeologisch onderzoek	2023031601	d.d. 25-04-2023;
12. Verkennend bodemonderzoek	23.5288-A1	d.d. 26-03-2024;
13. Anterieure overeenkomst		d.d. 16-05-2024.

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 onstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding)

De gegevens kunt u indienen via het Omgevingsloket Online (OLO-nummer: OLO 8271865).

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 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 niet eerder in werking dan de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroep en tevens nadat;

- met een saneringsplan is ingestemd, of
- een BUS-melding is gedaan en de vijfweken termijn is verstreken, (of een melding 'saneren van de bodem' wordt gedaan zoals bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving), of
- een beschikking is afgegeven over de ernst en spoed van de aangetroffen sanering.

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.*

Algemene motivering en voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning met nummer 19311261786

Inhoudsopgave

De volgende activiteiten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op de locatie Achterbroek 37, 2825 ND Berkenwoude:

Procedure	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo)	5
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
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 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.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft conform afdeling 3.4 van de Awb vanaf 21 juni 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

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 opgegeven bouwkosten aanvaardbaar zijn;
- het plan in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard”, vastgesteld op 29-01-2019;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2011”, 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. 11 maart 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, mits de erfafscheiding tussen de woningen groen wordt ingericht met een haag en /of (wintergroene) leibomen. Ook adviseert ze het karrespoor zo landelijk mogelijk te houden en streekeigen verharding toe te passen;
- het plan is voorgelegd aan het team Advies Openbare Ruimte (kabels en leidingen) en deze akkoord zijn, mits er bij de (graaf) werkzaamheden in de grond vooraf een KLIC melding wordt gedaan;
- het plan is voorgelegd aan het team Advies Openbare Ruimte (riolering) en deze via de mail van 11 januari 2024 hebben aangegeven akkoord te gaan, mits de onderstaande voorschriften worden aangehouden (zie voorschriften)
- het plan is voorgelegd aan onze constructeur en deze op 19 januari 2024 met kenmerk P.2773/20240039 heeft aangegeven dat aannemelijk is gemaakt dat het plan uitvoerbaar is;
- het plan is voorgelegd aan het waterschap en deze, door middel van het advies met het kenmerk D2023-12-003951, d.d. 22 december 2023, verklaard heeft dat het plan geen nadelige invloed heeft op het waterbeheer en er geen bezwaren zijn tegen het verlenen van de omgevingsvergunning;
- het plan is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden Holland (Rom advies) en deze, door middel van het advies met kenmerk 2023-00020057 d.d. 07-05-2024, verklaard heeft akkoord te zijn mits er voldoende bluswatervoorziening in de omgeving is en de mechanische ventilatie van de woning kan worden uitgeschakeld;
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk D-2023-00059297, d.d. 22 mei 2024, verklaard heeft dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel vormen ten aanzien van het bouwplan, mits de onderstaande voorschriften worden opgevolgd (zie voorschriften);
- er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Riool

De huidige woning is riooltechnisch aangesloten via een minigemaal aan de voorzijde van de woning. Gezien de bouwplannen moet het mogelijk zijn om de nieuw te bouwen woning middels een vrijvervalleiding naar dit minigemaal te laten afvoeren. Deze vrijvervalleiding is een huisaansluiting en is in eigen beheer.

Aansluiten op het minigemaal gebeurt in samenspraak of bijzijn van een vakspecialist van team water. Uitgangspunt hierbij is dan wel dat hier rekening mee word gehouden bij de bouw van de woning (leidingwerk dusdanig aanleggen dat dit kan).

Tevens is hierbij uitgangspunt dat de schuren geen waterafvoerend object krijgen. Indien op later termijn een schuur toch een waterafvoerend object gaat krijgen kan middels een rioolaansluitvergunning dit los worden aangevraagd. Echter dit gaat wel betekenen dat er dan een extra minigemaal geplaatst moet gaan worden. Hemelwater dient afgevoerd te worden naar het oppervlakte water.

Bodem

Op basis van de bevindingen kan de omgevingsvergunning worden verleend onder voorwaarden. Er mag pas gebouwd gaan worden als is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De bodem ter plaatse van de druppelzone moet worden gesaneerd omdat er sprake is van een sterke verontreiniging met asbest. Liefst deze sanering voorafgaand aan de sloop van de opstallen uitvoeren zodat er geen verspreiding van de verontreiniging kan plaats vinden.
- Daarnaast moet meer bodemonderzoek, eventueel na sloop aanwezige opstallen, worden uitgevoerd. De exacte omvang van de aanwezige sterke verontreinigingen met zware metalen in de grond moeten worden bepaald (nader onderzoek conform NTA 5755) en de aanwezige puinhoudende grond moet conform NEN 5707 op asbest worden onderzocht. Afhankelijk van de bevindingen van deze onderzoeken zijn eventueel sanerende bodemmaatregelen noodzakelijk.
- Omdat de Omgevingswet per 1 januari 2024 van kracht is geworden moet bij de werkzaamheden op en/of in de bodem rekening worden gehouden met het volgende:
 - > Uw werkzaamheden kunnen bestaan uit één of meerdere **milieubelastende activiteiten** waarop regels van toepassing zijn uit het Besluit activiteiten leefomgeving, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en/of het omgevingsplan.
 - > Controleer of u nog andere vergunningen nodig heeft of een melding moet indienen.

Dit kunt u doen in de vergunningcheck op omgevingswet.overheid.nl. U bent daar zelf verantwoordelijk voor.

- > U moet contact met de Omgevingdienst Midden-Holland opnemen indien u tijdens de activiteit stuit op een mogelijke toevalsvondst van verontreiniging op of in de bodem als bedoeld in afdeling 19.2a van de Omgevingswet.
- > Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.

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 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 'Buitengebied 2011' vastgesteld op 13 december 2011;
- de grond(en) waarop het plan is geprojecteerd de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de bouwaanduiding vrijstaand hebben;
- het plan in strijd is met de volgende regels uit het bestemmingsplan:
 1. artikel 16.2.1, omdat er binnen iedere bestemmingsvlak met de aanduiding vrijstaand één vrijstaande woning mag worden gebouwd;
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd, omdat de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Planologische afwijkmogelijkheden

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 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;
- voor het toepassen van deze afwijkmogelijkheid een goede ruimtelijke onderbouwing nodig is;
- deze onderbouwing, opgesteld door Buro SRO, laatste versie datum 18 april 2024 - definitief, 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;
- de bestaande opstallen met een oppervlakte van ongeveer 700 m² worden gesloopt;
- er hierdoor een kwaliteitsverbetering van het perceel plaatsvindt;
- de nieuw te bouwen woning in de 2^e lijn wordt gesitueerd;
- het plan voorzien is van een terrein inrichtingstekening welke rekening houdt met de kenmerkende landschapsaspecten en het landschap door deze ontwikkeling niet wordt aangetast;
- het plan hiermee past in de omgevingsvisie van de gemeente Krimpenerwaard;
- de omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij met een uitgebreide afwijkmogelijkheidsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Specifieke voorschriften

1. 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 spouwmuren. 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 het vellen van de boom 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 kappen, bijvoorbeeld het tijdstip ervan.

Bij het overtreden van de Wet natuurbescherming kan de initiatiefnemer (degene die kapt en/of in opdracht kapt) 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.

Afstand buurperceel

Op het perceel mogen geen geurgevoelige bouwwerken binnen een afstand van minder dan 25 meter tot het bouwvlak van Achterbroek 35 worden opgericht

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 verharden of dempen of graven van een watergang) die invloed hebben op de waterhuishouding bent u mogelijk vergunning- of melding plichtig.

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

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.