



Publiekshal ▪ het Rond 1, Zeist  
Postbus 513, 3700 AM Zeist  
Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist  
www.facebook.com/gemeentezeist

Woongroen  
T.a.v. [REDACTED]  
Steniaweg 44  
3702 AH Zeist

<b>Ons kenmerk</b>	WABO-2023-004303	<b>Datum</b>	17 december 2024
<b>Uw kenmerk</b>	OLO-8152001	<b>Behandeld door</b>	[REDACTED]
<b>Bijlage(n)</b>	Diversen	<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Telefoonnummer</b>	14 030	<b>Onderwerp</b>	Omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een woongebouw met 44 appartementen op Nijenheim 4102 t/m 4712 in Zeist. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de verplichte wettelijke regelingen. In deze brief informeren we u over het besluit dat is genomen over uw aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. Wij hebben echter voldoende motivering om uw aanvraag met een afwijkingsprocedure mogelijk te maken. Zowel de strijdigheid als de motivering om medewerking te verlenen, staan in het besluit en de bijlages. Verder voldoet uw aanvraag aan de wettelijke regelgeving, daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning met bijlagen en gewaarmerkte stukken treft u bij deze brief aan. Aan de vergunning is een aantal voorschriften verbonden. Wij vragen u om de vergunning, en ook de bijlagen die er aan verbonden zijn, goed door te lezen.

### **Specifieke aandachtspunten voor de activiteit bouwen**

De toezichthouder van de gemeente controleert tijdens de bouw of volgens de vergunning wordt gebouwd. Ook na het voltooien van het werk kan een toezichthouder bij u langskomen. Bij hem kunt u ook terecht met vragen over de uitvoering. U dient de start (uiterlijk 2 dagen van tevoren) en het einde van de bouw te melden bij de gemeente, zodat de toezichthouder hiervan op de hoogte is. de toezichthouder hiervan op de hoogte is. Het liefst ontvangen wij uw meldingen via internet. Ga hiervoor naar [www.zeist.nl/meldenbouw](http://www.zeist.nl/meldenbouw).

### **Nadere informatie**

Heeft u nog vragen of wilt u nog meer informatie? Wij staan u graag te woord. U kunt hiervoor contact opnemen met [REDACTED], bereikbaar op telefoonnummer 14 030.

Met vriendelijke groet,  
namens de wethouders van Zeist,

[REDACTED]  
Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling

## OMGEVINGSVERGUNNING

Op 1 november 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een woongebouw met 44 appartementen op Nijenheim 4102 t/m 4712 in Zeist, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie N, nummer 7844. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2023-004303

### Besluit

Wij **verlenen** u hierbij op 17 december 2024 de gevraagde omgevingsvergunning voor het realiseren van een woongebouw met 44 appartementen.

Omdat er conform artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, is de besluitvormingsprocedure uitgevoerd via Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Voorts is er sprake van een aanvraag om de activiteiten:

- Bouwen of verbouwen van bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

### Inwerkingtreding van dit besluit

Dit besluit treedt in werking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

### Bijlagen en gewaarmerkte stukken

U vindt bij dit besluit drie bijlagen. Het is belangrijk om deze bijlagen goed te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

#### Bijlage 1: Wettelijke grondslag en motivering

Hierin leest u de wettelijke grondslag en motivering van dit besluit om u de omgevingsvergunning te verlenen.

#### Bijlage 2: Voorschriften

Aan uw vergunning is een aantal voorschriften verbonden. Welke dat zijn, leest u in deze bijlage. De voorschriften zijn belangrijk voor u, omdat er verplichtingen in staan die aan het gebruik van de vergunning zijn verbonden.

#### Bijlage 3: Nadere informatie bij omgevingsvergunning

In bijlage 3 vindt u belangrijke nadere informatie over de verleende vergunning.

#### Gewaarmerkte stukken

Dit zijn alle gegevens (formulieren, rapporten, berekeningen en tekeningen) die bij dit besluit horen.

### Kosten

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn legeskosten verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad in de legesverordening van de gemeente Zeist. Wij zijn uitgegaan van vastgestelde bouwkosten van [REDACTED]

Planologisch strijdig gebruik bouw, buitenplanse grote afwijking (2023) [REDACTED]

Activiteit bouwen [REDACTED]

Advies welstand [REDACTED]

Beoordeling akoestisch onderzoek [REDACTED]

Beoordeling verkennend bodemonderzoek [REDACTED]

Totaal: [REDACTED]

### **Wijze van betalen**

U ontvangt binnenkort van de Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) een aanslag voor de verschuldigde leges.

### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### **Beroep**

Gelet op de voorbereiding van het besluit met afdeling 3.4 van de Awb kan een belanghebbende na het nemen van de omgevingsvergunning beroep aantekenen. Daartoe moet binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De termijn voor het indienen van een beroepschrift begint met ingang van de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (in dit geval gepubliceerd). Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende vermeld te worden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- schrijft;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen;
- uw handtekening.

Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

### **Voorlopige voorziening**

Meestal treedt een besluit, ondanks een bezwaar- of beroepschrift, direct in werking. In het besluit zelf kunt u terug zien wanneer het besluit in werking treedt. Gelijktijdig met of na indiening van het bezwaar- of beroepschrift kunt u bij de Rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op het bezwaar- of beroepschrift, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. U kunt dit verzoek indienen bij: de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Digitaal kunt u een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

### **Bezwaar**

#### Tegen de leges

Als u het niet eens bent met de berekening van het legesbedrag kunt u daartegen bezwaar maken. Ook kunt u bezwaar maken als u het niet eens bent met de hoogte van de geraamde bouwsom (op grond waarvan de leges zijn berekend). Het maken van bezwaar is alleen mogelijk door binnen zes weken een schriftelijk bezwaar in te dienen bij de BghU nadat u de factuur heeft ontvangen.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Zeist,



manager team Ruimtelijke Ontwikkeling

## BIJLAGE 1: WETTELIJKE GRONDSLAG EN MOTIVERING

### **Bouwen van bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)**

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit bouwen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in artikel 2.10 Wabo. Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

#### Bouwbesluit

Voor zover wij uw aanvraag hebben kunnen toetsen, voldoet deze aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

#### Bouwverordening

Voor zover we uw aanvraag hebben kunnen toetsen, voldoet deze aan de voorschriften van de Bouwverordening.

#### Bestemmingsplan

Het perceel aan de Nijenheim waarop de 44 appartementen worden gerealiseerd ligt in het bestemmingsplan 'Zeist-West en Utrechtseweg-Noord'. Hierbinnen is een bouwvlak opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Volgens de regels die daarbij horen mag er alleen binnen dit bouwvlak gebouwd worden. In dit plan voor de 44 appartementen wordt het grootste gedeelte van de bebouwing binnen dit bouwvlak gesitueerd. Een klein gedeelte van de bebouwing wordt echter buiten het bouwvlak gesitueerd en is gelegen op de bestemming 'Groen-Landschapswaarden'. Volgens de regels van deze bestemming mag hier niet op gebouwd worden. Daardoor voldoet het bouwplan niet aan de regels van het bestemmingsplan.

Onderzocht is of het mogelijk is om medewerking te verlenen aan uw bouwplan door af te wijken van de bestemmingsplanregels. Zie het onderzoek onder "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)".

#### Parkeren:

Tevens is het Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Zeist van toepassing. Het plan is in overeenstemming hiermee.

#### Welstand

Uw bouwplan voldoet naar ons oordeel aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 5 januari 2024 over van de commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht'.

### **Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo)**

Volgens artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt uw aanvraag gezien als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Wij mogen alleen een vergunning voor deze activiteit verlenen, indien deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De aanvraag voorziet in de bouw van 44 appartementen tegen een bestaand appartementengebouw. Naast dit bestaande appartementengebouw is in het bestemmingsplan een mogelijkheid tot uitbreiding opgenomen door middel van een bouwvlak met de bestemming 'Wonen'. Een groot gedeelte van het bouwplan wordt binnen dit bouwvlak gesitueerd. Een klein gedeelte van de bebouwing wordt echter buiten het bouwvlak gesitueerd en is gelegen op de bestemming 'Groen-Landschapswaarden'. Volgens de regels van deze bestemming mag hier niet op gebouwd worden.

Wij zijn van mening dat het in geringe mate afwijken van het bestemmingsplan aanvaardbaar is. Het plan betreft nieuwbouw dat aansluit op een bestaand appartementencomplex in L-vorm, waarbij de nieuwbouw 8 bouwlagen bevat. De stedenbouwkundige kwaliteit is op orde. Er is voldoende samenhang voor wat betreft de bouwmassa en compositie van de bouwvolumes in de omgeving. Uit de bezonningsstudies blijkt dat er geen negatieve impact is voor de omgeving. Er worden functies in de plint voorzien, dat zorgt voor levendigheid. Bovendien is dit van belang voor de sociale veiligheid in de openbare ruimte rondom het complex. Tevens voorziet het plan in een belangrijke toevoeging van woningen die voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie.



Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende specialistische onderzoeken. Hierin zijn onder andere beleidskaders aangehaald ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van positieve adviezen van interne en externe adviseurs kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn om het plan te realiseren.

#### (Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen

Een omgevingsvergunning welke in strijd is met het bestemmingsplan en waarvoor met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 ° van de Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan, kan enkel worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben (artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht).

Dit project voor de realisatie van 44 appartementen maakt onderdeel uit van de Versnellingsopgave Huisvesting van de gemeente Zeist, waarmee de gemeenteraad het project heeft aangemerkt als een ruimtelijk en functioneel wenselijke ontwikkeling die versneld tot uitvoering dient te worden gebracht. De gemeenteraad besloot op 24 januari 2017 in te stemmen met de Versnellingsopgave Huisvesting.

Het bouwplan valt onder de Algemene verklaring van geen bedenkingen die de gemeenteraad in haar besluit van 9 november 2021 heeft afgegeven voor projecten die onderdeel uitmaken van de Zeister Versnellingsopgave.

#### Publicatie

Het ontwerpbesluit is op 15 mei 2024 gepubliceerd in het Gemeenteblad ([officielebekendmakingen.nl](http://officielebekendmakingen.nl)) en op de gemeentelijke website .

#### Ter inzage

De ontwerpvergunning inclusief de bijbehorende stukken hebben met ingang van 16 mei 2024 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzeprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb. Gedurende deze periode zijn er zes zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding van deze zienswijzen is een Nota van zienswijzen opgesteld, waarin de zienswijzen zijn beoordeeld en beantwoord, waarbij de conclusie is dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot het doorvoeren van aanpassingen in de omgevingsvergunning en derhalve de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren.

Met bovenstaande motiveringen en het verlenen van een afwijking van de regels van het bestemmingsplan is de weigeringsgrond weggenomen en mag alsnog de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

## BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Op grond van het bepaalde in artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden aan de vergunning de volgende voorschriften verbonden:

### 1. ALGEMEEN

- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd volgens de aanwijzingen van de gemeentelijke toezichthouder.
- Indien wordt afgeweken van dit besluit met alle bijbehorende gegevens moet dit direct worden gemeld bij het Team Ruimtelijke Ontwikkeling (Team RO).

### Contact opnemen met de gemeente

- Twee dagen voordat u start met de werkzaamheden, moet u dit melden aan de gemeente. Ook als u klaar bent met de werkzaamheden, meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via [www.zeist.nl/meldenbouw](http://www.zeist.nl/meldenbouw).
- Met de werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat door het Team RO, het bouwpeil en de rooilijnen zijn aangegeven.
- De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de schade aan het openbaar gebied door werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van dit plan. Het is aan te raden om van te voren foto's te maken van het openbaar gebied. Eventuele schade zal verhaald worden op de vergunninghouder.

### Openbare ruimte

- Aanwezige brandkranen of waterputten dienen tijdens de werkzaamheden vrij gehouden te worden van obstakels.
- Voor het eventueel gebruiken van gemeentegrond en/of het tijdelijk plaatsen van bouwhekken en/of containers, dient vooraf overleg te worden gepleegd met het Team RO.

### 2. BOUWEN

#### Bouwbesluit

Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden dienen de navolgende constructieve gegevens te zijn ingediend bij het Team RO:

- Funderingsadvies
- Definitief palenplan
- Tekeningen en berekeningen paalwapening
- Boorstaten in de grond gevormde palen
- Tekeningen en berekeningen wapening fundering
- Tekeningen en berekeningen geïsoleerde kanaalplaat begane grond
- Tekeningen en berekeningen breedplaten verdiepingsvloeren
- Tekeningen en berekeningen breedplaten dakvloer
- Tekeningen en berekeningen prefab balkons en galerijen
- Tekeningen en berekeningen prefab trappen en bordessen
- Wanduitslagen kalkzandsteenwanden
- Werkplaatstekeningen en detailberekeningen staalconstructies

- De constructieve gegevens kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) onder vermelding van het kenmerk WABO-2023-004303. Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas na goedkeuring van deze gegevens worden begonnen.

- De activiteiten dienen uitgevoerd te worden volgens het Bouwbesluit 2012. Als nadere voorwaarden worden in ieder geval opgelegd:

- Afdeling 8.1, het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.
- Afdeling 8.2, afvalscheiding. Het bouwafval dient gescheiden te worden. Voor informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU), telefoon 088 - 022 5000.

- Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar de bodem.

### **Brandweer**

1. Om volledig te kunnen beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten de volgende gegevens ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:

- a) De detaillering van de wand waarin de rookgestuurde klep zicht bevindt.
- b) Een tekening van het bouwwerk met daarop de te plaatsen rookmelders in relatie tot de rookgestuurde klep.

### **Ecologie**

#### Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 de algemene zorgverplichting opgenomen. In dit artikel is beschreven dat eenieder verplicht is om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De algemene zorgplicht geldt te allen tijde bij het uitvoeren van werkzaamheden, ongeacht of deze te typeren zijn als ruimtelijke ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud en ongeacht of er beschermde soorten aanwezig zijn. Dit laatste wil dus zeggen dat ook als er geen beschermde soorten voorkomen de algemene zorgverplichting toch in acht genomen dient te worden. Hiervoor dienen algemene mitigerende maatregelen uitgevoerd te worden. Deze algemene mitigerende maatregelen zijn onderstaand beschreven:

- Werkzaamheden in het plangebied dienen met de minste schade voor aanwezige planten en dieren uitgevoerd te worden.
- Wees alert op dieren in het plangebied. Wacht tot dieren zelfstandig het gebied hebben verlaten.
- Werk vanuit het midden van het plangebied naar de rand, of werk langzaam in één werkrichting zodat verstoorde dieren de mogelijkheid hebben om het plangebied te verlaten. Draag er tevens zorg voor dat de richting waarin de dieren moeten vluchten voldoende beschutting of leefgebied biedt.
- Verlichting is alleen aan wanneer dat functioneel noodzakelijk is. De verlichting wordt voldoende afgeschermd en alleen op het werk gericht. Gebruik alleen verlichting met een naar beneden gerichte lichtbundel.
- Er dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van bestaande wegen en paden.

#### Algemene broedvogels

Veel broedvogels zijn opportunisten die weinig eisen stellen aan hun omgeving. Alle vogelnesten zijn beschermd als ze in gebruik zijn. Algemene broedvogels zijn niet standvastig, ze kunnen ieder jaar op een andere plek broeden en zijn weinig kieskeurig. Soorten die tot broeden kunnen komen in of nabij het plangebied zijn o.a. merel en houtduif. Onderstaande maatregelen en aandachtspunten moeten in acht worden genomen ten aanzien van algemene broedvogels om een overtreding van artikel 3.1, lid 2 te voorkomen. Er kunnen in het plangebied algemene vogels tot broeden komen. Deze vogelnesten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. De broedperiode loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn beschermd.

Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van in gebruik zijnde nesten in de broed- en nestperiode. Voor verlaten nestplaatsen geldt dit niet. Het is in dit kader aan te bevelen om de werkzaamheden voor zover dat mogelijk is buiten de broedperiode om uit te voeren;

Indien dit niet mogelijk is, dient het plangebied voorafgaande aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden voor vogels om tot broeden te komen;

Indien het niet mogelijk is om buiten de broedperiode te werken en/of het plangebied broedvrij te houden, dient het plangebied voorafgaande aan de werkzaamheden door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedende vogels;

Wanneer er geen vogels nestelen kan er begonnen worden met de ingreep. Bij aantreffen van een broedgeval in het plangebied wordt een rustzone afgezet door een ecologisch deskundige en wordt de locatie met rust gelaten tot de jongen zijn uitgevlogen. Er mogen geen werkzaamheden in de directe zone rond een nest plaatsvinden. De omvang van deze zone wordt door de begeleidend ecooloog bepaald.

Eventueel kan er met schermen gewerkt worden die visuele verstoring en/of verstoring door geluid naar een broedgeval beperken.

**Openbare ruimte**

- Aanwezige brandkranen of waterputten dienen tijdens de werkzaamheden vrij gehouden te worden van obstakels.
- Voor het eventueel gebruiken van gemeentegrond en/of het tijdelijk plaatsen van bouwhekken en/of containers, dient vooraf overleg te worden gepleegd met het Team RO.



### **BIJLAGE 3: NADERE INFORMATIE BIJ OMGEVINGSVERGUNNING**

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen genoemd die voor u van belang kunnen zijn.

#### **Intrekken van een omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken in de gevallen als bedoeld in artikel 2.33 Wabo. Wij gaan niet over tot intrekking voordat wij u daarover hebben gehoord.

#### **Schorsing van een besluit**

Tijdens de beroepschriftprocedure kan de indiener van een beroepschrift tegelijkertijd een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent, dat u tijdens de beroepschriftprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen is het raadzaam belanghebbenden te informeren over uw plan (als dat nog niet is gebeurd).

#### **Onherroepelijk besluit**

Indien u gebruik maakt van een vergunning terwijl deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen bezwaar is gemaakt of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning in stand is gelaten.

#### **Besluit aanwezig op de bouw/sloop**

De omgevingsvergunning dient altijd op de bouwplaats aanwezig te zijn. Een controlerende ambtenaar moet dit besluit en de gewaarmerkte stukken kunnen inzien.

#### **Overige vergunningen en aandachtspunten**

Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw bouwplan nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u eventueel nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning, doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend. Om na te gaan of u hiervoor een aanvraag moet indienen verwijzen wij u naar ons Bouwloket of het Ondernemersplein.

#### **Privaatrechtelijke aspecten**

U heeft een omgevingsvergunning verkregen om een activiteit uit te voeren. Het kan zijn dat u geen gebruik kan maken van deze vergunning op basis van privaatrechtelijke aspecten. (Aspecten tussen burens en eventuele eigenaren).

#### **Aansluitingen**

Een aansluiting op de hoofdinfrastructuur voor nutsvoorzieningen kunt u aanvragen via <https://www.mijnaansluiting.nl/>.

#### **Wet Natuurbescherming**

U heeft bij uw aanvraag een toetsing van uw plan aan de Wet Natuurbescherming toegevoegd. Uit deze toetsing blijkt dat er geen verbodsbepalingen overtreden worden. U voldoet hiermee aan de Wet Natuurbescherming. We wijzen u erop dat de zorgplicht wel altijd geldt. Dit houdt in dat u altijd rekening houdt met wilde planten- en diersoorten. Deze mag u niet opzettelijk beschadigen, verstoren, verwonden of doden.