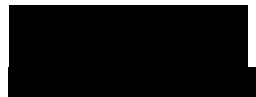




Verzenddatum:



zaaknummer W-2020-0450
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff
betreft Omgevingsvergunning



Op 15 december 2020 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Uw aanvraag is goedgekeurd. In deze brief leest u er meer over.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het nieuw bouwen van 9 appartementen op de adressen Dorpsstraat 11, 11A, 11B, 11C, 13, 13A, 13B, 15 en 17 in Nieuwkoop. Het perceel is kadastraal bekend in de gemeente Nieuwkoop, sectie A, nummer 5567.

Dit document is uw vergunning, bewaar het daarom goed

Bij deze vergunning horen voorschriften. Deze vindt u in de bijlagen. Leest u deze voorschriften goed, u moet de voorschriften opvolgen.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als blijkt dat de omgevingsvergunning door onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend. Ook als u zich niet houdt aan de voorschriften van de omgevingsvergunning, of als de werkzaamheden niet binnen 26 weken begonnen zijn, kan de vergunning worden ingetrokken.

Voordat u begint

Het kan zijn dat deze vergunning nog niet voldoende is om meteen te kunnen beginnen. In de bijlagen leest u waar u allemaal rekening mee moet houden.

Hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld

Ontvankelijkheid

De ontvankelijkheid van uw aanvraag is beoordeeld op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De door u ingeleverde gegevens

- waren in eerste instantie niet compleet. Wij vroegen u daarom op 14 januari 2021 uw aanvraag aan te vullen, waardoor de beslistermijn opgeschort is geweest. Op 5v maart 2021, 16 maart 2021, 31 maart 2021, 7 april 2021, 2 juni 2021 en 9 juni 2021 ontvingen wij aanvullende gegevens van u. Na ontvangst van deze gegevens bleek uw aanvraag voldoende compleet en duidelijk om uw plan inhoudelijk te kunnen beoordelen.

Uw aanvraag voldoet aan alle gestelde aanvraagvereisten en is daarmee ontvankelijk.

Gemeente Nieuwkoop

Bezoekadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

2441 LE Nieuwveen

Postadres:

Postbus 1

2460 AA Ter Aar

Telefoon: 14 0172

Fax: 0172 574 802

info@nieuwkoop.nl

www.nieuwkoop.nl

Activiteit Bouwen

Bouwverordening

Uw aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening.

Uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Bodemkwaliteit

Uit het door u aangeleverde bodemonderzoek, blijkt:

- dat de kwaliteit van de bodem nog niet geschikt is. Bij de voorschriften in de bijlagen staan maatregelen die u kunt treffen om de bodemkwaliteit wel geschikt te maken.

Uit het door u aangeleverde bodemonderzoeken, blijkt:

- dat de bovengrond op de gehele ontwikkelingslocatie is sterk verontreinigd met diverse zware metalen en/of PAK en mogelijk ook met asbest. Sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De locatie is hiermee nog niet geschikt voor het beoogde gebruik.

Omdat formeel sprake is van een *geval van ernstige bodemverontreiniging* dient voor de goedkeuring van de sanerende voorziening een *BUS-melding (immobiele verontreiniging)* te worden ingediend bij de Omgevingsdienst. (BUS: Besluit Uniforme Saneringen).

Nadat de Omgevingsdienst de BUS-melding heeft goedgekeurd en daarvan melding heeft gedaan aan de gemeente Nieuwkoop er is vanuit de bodemoptiek geen bezwaar meer en kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden. Dit is in de voorwaarden bij deze omgevingsvergunning opgenomen.

Welstand

De gemeenteraad heeft in 2007 besloten om de hele gemeente welstandsvrij te maken. Dat betekent dat de gemeente bouwplannen niet meer beoordeelt op materiaal- en kleurkeuze, samenhangende vormgeving, gevelindelingen etc.

Bouwbesluit

De door u ingediende (technische) gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit volgens het door de gemeenteraad vastgestelde 'Toetsingsbeleid Bouwbesluit 2012'.

Uit de toetsing blijkt dat uw bouwplan niet voldoet aan de volgende onderdelen van het Bouwbesluit:

- o er is niet aangetoond dat de woning scheidende wand met de aansluiting dak van de 2 appartementen op de tweede verdieping gewaarborgd blijft i.m. het aanbrengen van PV panelen ter plaatse van de brandscheiding.
- o in het trappenhuis is geen nood en transparante verlichting .

Om aan het Bouwbesluit te voldoen zijn voorschriften opgenomen (zie voorschriften in de bijlagen).

Als u hieraan voldoet, voldoet u ook aan het Bouwbesluit.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Reparatieplan Kern Nieuwkoop 2015' (hierna: het bestemmingsplan). De locatie heeft de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1'. Onder meer de volgende punten zijn getoetst:

- het gebruik van de gronden en de bouwwerken;
- de situering van de bouwwerken;
- de omvang (maatvoering) van de bouwwerken;
- het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein (parkeernorm).

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat er meer woningen komen dan het bestemmingsplan toe laat, de maximale hoogtematen worden overschreden met 10% en de herbouw voor minder dan 80% op de oorspronkelijke bouwlocatie is gelegen. De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden met afwijking van de regels van het bestemmingsplan. Daarom maakt de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' automatisch ook onderdeel uit van dit besluit.

De bestemmingsplantoets is bijgevoegd als bijlage bij dit besluit. Daarin kunt u de volledige inhoud van deze toets lezen.

Archeologie

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Er is gekozen om geen archeologisch booronderzoek uit te voeren om het volgende: Dergelijke resten zijn met boringen niet of nauwelijks op te sporen, maar belangrijker is dat met boringen niet kan worden aangetoond dat er GEEN archeologische resten voorkomen. Uit het milieuonderzoek blijkt dat het terrein nog niet is gesaneerd en dus dat nog niet de gehele bovengrond, met daarin de mogelijke archeologische resten, is afgegraven en vervangen. De uitkomst van dit booronderzoek is vrijwel zeker dat niet uitgesloten kan worden dat er in het plangebied nog archeologische waarden kunnen voorkomen en dat er aanvullend (gravend) archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De boringen zullen hooguit aantonen tot welke diepte archeologische waarden maximaal kunnen voorkomen.

Er is nog een tweede reden waarom een archeologisch booronderzoek niet wenselijk is. Uit het milieukundige bodemonderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (met zware metalen, PAK en waarschijnlijk asbest). Het is daarom niet wenselijk om met de archeologische boringen deze verontreinigingen nog verder te verspreiden.

Om bovengenoemde redenen is gekozen om direct een PvE (Programma van Eisen) op te laten stellen voor een archeologische begeleiding van de noodzakelijke sanering van het terrein en de aanleg van de funderingen van de nieuwbouw. Erfgoed Leiden en Omsteken heeft ingestemd om een PvE op te laten stellen en het booronderzoek over te slaan.

Parkeergelegenheid

Op grond van het bestemmingsplan en ons parkeerbeleid zijn 19 parkeerplaatsen nodig. Uit uw aanvraag blijkt dat er 19 parkeerplaatsen worden gemaakt op eigen terrein. Daarmee voldoet uw aanvraag aan het bestemmingsplan en het parkeerbeleid.

Om de overlast van de parkeerplaatsen voor naastgelegen percelen te beperken zijn hier een aantal voorwaarden over opgenomen.

Beschermde natuurgebieden

Vanwege de ligging nabij natura 2000 gebied zijn er AERIUS berekeningen gemaakt waaruit blijkt dat er sprake is van nadelige effecten m.b.t. stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. In de bouwfase bedraagt de stikstofdepositie > 0,00 mol/ha. Dit betekent dat er in eerste instantie een toestemming in het kader van de Wet Natuurbescherming nodig is.

In de gebruiksfase (met name de verkeersbewegingen hebben hier invloed op) bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha.

In een uitspraak van 20 januari 2021 heeft de Afdeling geoordeeld dat voor intern salderen niet langer een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is.

Bij intern salderen wordt de toename van stikstofdepositie door een project, verminderd met de afname van de stikstofdepositie die plaatsvindt door datzelfde project. Indien die afname groter of gelijk is aan de toename, leidt het project per saldo niet tot een toename van stikstofdepositie.

Is er 'per saldo' geen sprake van een toename dan kunnen significante effecten worden uitgesloten, hoeft er geen passende beoordeling gemaakt te worden en is de activiteit niet (natuur)vergunningplichtig met betrekking tot stikstofaspecten.

Ten opzichte van de bestaande situatie is sprake van een afname van de stikstofdepositie op omliggende hexagonen in Natura-2000 gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck in de gebruiksfase en in de aanlegfase. Met de toepassing van interne saldering is sprake van een afname van de stikstofdepositie. Dit staat verder beschreven in het Stikstofdepositieonderzoek, welke als bijlage bij dit besluit is opgenomen.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan, als er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er een goede ruimtelijke onderbouwing is.

Wij hebben de mogelijkheid (beleidsruimte) om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken. Wij hebben besloten om hier gebruik van te maken. De reden hiervoor is dat:

Het initiatief past grotendeels binnen de bouwmassa die nu op grond van het bestemmingsplan is toegelaten. Het bestemmingsplan laat momenteel 3 woningen toe met elk een oppervlakte van maximaal 150 m² en een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter. De oppervlakte van het appartementengebouw is circa 310 m² (exclusief trappenhuis en balkons). Ten opzichte van het huidige bebouwde oppervlak (dubbel woonhuis en een loods) is er sprake van een afname van het bebouwd oppervlak. De goot- en nokhoogte worden met 10% overschreden (noodzakelijk voor de vrije hoogte op de derde etage).

De locatie valt binnen het Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Provinciaal beleid is gericht op het invullen van de woningbouwopgave binnen BSD; dit initiatief past hier in.

Een toename van het aantal woningen heeft in theorie ook een toename van de hoeveelheid bijbehorende bouwwerken tot gevolg (hoewel dit bij appartementen in de praktijk minder speelt dan bij grondgebonden woningen). De situering van het plan achter op het perceel is in dit geval een extra omstandigheid die de hoeveelheid bijbehorende bouwwerken beperkt, aangezien bijbehorende bouwwerken alleen naast en achter de woning zijn toegestaan.

Het plan voorziet in een gedifferentieerd aanbod van appartementen, uiteenlopend van 64 m² tot 158 m² in oppervlak, waardoor een brede doelgroep kan worden bediend.

Een derde deel is voor de sociale sector en hier is op 1 september 2021 een exploitatieovereenkomst voor gesloten.

Het plan past qua situering en schaalniveau goed binnen het lint met de naastgelegen appartementencomplexen van De Hoefslag, De Witte Swaen 1 en 2 en de toekomstige ontwikkeling op het terrein van het Koetshuis.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Ingevolge artikel 2.27 Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), kan een omgevingsvergunning, waarbij via een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet eerder worden verleend dan nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Artikel 6.5, derde lid, Bor biedt de raad echter ook de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring vereist is.

De raad van Nieuwkoop heeft op 3 maart 2011 (kenmerk 2011-013) bepaald dat geen verklaring vereist is voor projecten zoals genoemd in de limitatieve lijst van de provincie Zuid-Holland van 9 oktober 2007 (verzonden 14 november 2007), met kenmerk PZH-2007-456952 waarvoor tot 1 juli 2008 een procedure ex artikel 19, lid 2 WRO werd gevolgd en het college bevoegd gezag was. Het onderhavige plan is aan te merken als een dergelijk project (het bouwen ten behoeve van de woonfunctie in stedelijk gebied), waardoor het college bevoegd is.

- *Advies provincie*

Uit het ingevulde e-formulier is gebleken dat het plan niet in strijd is met provinciale regelgeving.

- *Advies Omgevingsdienst West-Holland*

De aanvraag is op milieutechnische onderdelen door Omgevingsdienst West Holland beoordeeld. Uit de beoordeling is niet van knelpunten gebleken die het verlenen van de aanvraag in de weg stond. Wel zijn er op de aspecten archeologie en bodem nadere voorwaarden in de vergunning opgenomen. Het advies van Omgevingsdienst West Holland is al bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Planschade

Door het verlenen van de omgevingsvergunning kan planschade ontstaan. Het college vindt dat het planschaderisico hoort bij degene die de vergunning aanvraagt en dus baat heeft bij de ruimtelijke ontwikkeling. Er is daarom met u een planschadeovereenkomst gesloten.

Grondslag en procedure

Dit besluit is onder meer genomen op grond van

artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Hierbij is de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd.

U betaalt kosten

Voor de behandeling van uw aanvraag betaalt u legeskosten. U krijgt hier binnenkort via de e-mail de factuur voor. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Het totale legesbedrag is berekend over een vastgestelde bouwsom van €

Bouwen	€
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (projectafwijking)	€
Beoordeling milieukundig bodemonderzoek	€
Beoordeling archeologisch rapport	€
Beoordeling akoestisch rapport	€
Beoordeling ecologisch onderzoek	€
Beoordeling stikstofdepositie onderzoek	€
Beoordeling duurzaamheidsrapport MPG en GWW-werken	€
Vermindering bestuurlijk principeverzoek	
Totaal	€

Inwerkingtreding van het besluit

Dit besluit ligt zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen tijdens deze zes weken (de beroepstermijn) beroep indienen (zie onder het kopje 'Rechtsmiddelen' in de bijlagen). Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Binnen de beroepstermijn maakt u geen gebruik van de vergunning, ook niet op eigen risico.

Wanneer een belanghebbende beroep heeft ingesteld tegen het besluit en bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening heeft gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist. Tot dat moment mag geen gebruik gemaakt worden van de vergunning, ook niet op eigen risico.

Niet eens met de beslissing? Neem dan eerst telefonisch contact op

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u contact opnemen met Suzanne Bakker of Heidi de Jong, juridisch adviseurs van gemeente Nieuwkoop. U kunt hen bereiken op het algemeen telefoonnummer 14 0172 (geen netnummer nodig). U kunt bij hen terecht voor meer informatie of het stellen van vragen over dit besluit. In het algemeen blijkt dat na het beantwoorden van vragen en/of het toezenden van aanvullende informatie, bezwaren kunnen worden weggenomen. Een juridische procedure is dan wellicht niet meer nodig.

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop
{\esl:Signer1:capture:size(400,100)}

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving

- Bijlagen:
- Voorschriften
 - Waar moet u allemaal rekening mee houden
 - Rechtsmiddelenclausule
 - Bijlagen overig

Bijlagen

Voorschriften

1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige stukken

De omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen, zijn op het bouwterrein aanwezig en laat u op verzoek zien.

2. Bouwveiligheidsplan:

Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden levert u een bouwveiligheidsplan aan, inclusief een tekening van de inrichting van de bouwplaats.

In het bouwveiligheidsplan zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- a) de afscheiding en afsluiting van het bouwterrein;
- b) de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c) het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d) de plaats van bouwketen, nishutten etc;
- e) de plaats van laden en lossen en de opslag van bouwmaterialen;
- f) de plaats van bouwstroomaansluiting;
- g) de plaats van (tijdelijke) wateraansluiting;
- h) de eventuele reclameborden;
- i) de plaats van het parkeren van voertuigen van medewerkers en onderaannemers;
- j) het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- k) het voorkomen van vallende objecten
- l) de omvang van het in te zetten materieel
- m) de mate van vervoersbewegingen

3. Constructieberekeningen en -tekeningen

Uiterlijk drie weken voor het begin van de werkzaamheden en voor het bestellen van het materiaal, levert u de constructieve gegevens en stukken (berekeningen en tekeningen) online aan via www.omgevingsloket.nl. Deze gegevens moeten akkoord zijn bevonden alvorens er gestart mag worden met de werkzaamheden.

U kunt deze gegevens digitaal toevoegen op www.omgevingsloket.nl aan uw aanvraag met nummer 5675271.

4. Laat ons weten dat (onderdelen van) de werkzaamheden beginnen

Tenminste twee werkdagen voordat de (bouw)werkzaamheden beginnen geeft u dit online aan ons door via www.nieuwkoop.nl > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding.

5. Laat ons weten dat de werkzaamheden klaar zijn

Uiterlijk op de dag waarop de (bouw)werkzaamheden klaar zijn, meldt u dit online aan ons via www.nieuwkoop.nl > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding. U neemt het (bouw)werk pas in gebruik na deze melding.

Let op! Zolang het bouwwerk niet gereed gemeld is, kunt u zich niet inschrijven op het adres van de nieuwe woning. Voor een snelle afhandeling van uw verhuisaangifte is het dus van belang dat het bouwwerk op tijd gereed gemeld wordt.

6. Veiligheid op en rondom het bouwterrein

U zorgt ervoor dat de omgeving zo min mogelijk last heeft van de werkzaamheden en voorkomt onveilige situaties. Op eerste aanwijzing van een medewerker van de gemeente Nieuwkoop of de politie dienen er aanvullende maatregelen genomen te worden indien nodig.

Denkt u hierbij aan het volgende:

- **Geluidhinder**
- **Stofhinder**
- **Transport**
- **Opslag**
- **Afscherming bouwterrein**

7. Ontheffing voor plaatsen van een container of afsluiten van de weg

Wanneer het tijdens de werkzaamheden nodig is om delen van de openbare weg af te sluiten, neemt u ruim van tevoren contact op met een medewerker van het team Fysieke leefomgeving van de gemeente. Als blijkt dat hier ontheffing voor nodig is, dan vraagt u deze ontheffing acht weken van tevoren aan. Houdt u hier rekening mee. Ook bij het treffen van andere maatregelen in het openbaar gebied, overlegt u vooraf met de gemeente.

8. Lozing van afvalwater en fecaliën

De afvoer van afvalwater en fecaliën loost u volgens de eisen van het waterschap Hoogheemraadschap van Rijnland (telefoonnummer 071 - 306 30 63 of www.rijnland.net).

9. Voorschriften om aan het Bouwbesluit te voldoen

- Alvorens er een aanvang gemaakt wordt met de bouw dient aangetoond te worden dat de woning scheidende wand met de aansluiting dak van de 2 appartementen op de tweede verdieping gewaarborgd blijft i.m. het aanbrengen van PV panelen ter plaatse van de brandscheiding. (aangeven op tekening en ter goedkeuring door het bouwtoezicht).
- In het trappenhuis dient nood en transparant verlichting aangebracht te worden. (e.e.a. voorafgaande aan de bouw aangeven op de tekening en ter goedkeuring aan het bouwtoezicht).

Advies

- De toegangsdeuren van de appartementen worden zelfsluitend uitgevoerd. Geadviseerd wordt deze deuren uit te voeren met vrijloopdrangers (eis Bouwbesluit per 1 juli 2021).

10. Schade aan omliggende bebouwing

Voor omliggende bebouwing dienen nulmetingen uitgevoerd te worden ten aanzien van trillingen als gevolg van verkeer en bouwwerkzaamheden.

11. Voorschriften m.b.t. Archeologie

Voor de start van de bouw dient een PvE ingediend te worden voor de archeologische begeleiding. De bouwwerkzaamheden kunnen starten wanneer Erfgoed Leiden en Omstreken hiermee heeft ingestemd

12. De bouwwerkzaamheden mogen uitgevoerd worden wanneer de BUS melding is goedgekeurd

Pas nadat de Omgevingsdienst de BUS-melding heeft goedgekeurd en daarvan melding heeft gedaan aan de gemeente Nieuwkoop kunnen de bouwwerkzaamheden uitgevoerd worden.

13. Aanleg parkeerplaatsen

- Plaats in overleg met de naastgelegen percelen erfafscheidingen om hinder van de naastgelegen parkeerplaatsen tegen de erfgrans aan te beperken.
- Kies bij een groene erfafscheiding voor winterharde beplanting.

14. Aanleg Riolering

- Het HWA riool (regenpijpen en eventuele straatkolken op het project) moet afvoeren naar de achterzijde direct naar het achtergelegen oppervlaktewater, niet naar de voorzijde naar het gemeenteriool.
- Ook dient er te zijner tijd een riool aansluitvergunning aangevraagd worden voor het DWA riool (vuilwater) om dit aan te mogen sluiten op het gemeentelijke riolering, dit kan via de gemeentelijke website. Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met Kees Hoogervorst

15. Maatregelen voor Huismus

- Naar aanleiding van het Huismusonderzoek dient volgens het inrichtingsplan voor de sanering van enkele groenstructuren nieuwe groen structuren worden aangeplant.
- de groenstructuren dienen te bestaan uit een van de genoemde groenstructuren in het Huismusonderzoek (pagina 13) en minimaal 1,5 meter hoog en 15 meter lang
- tevens dienen in de nieuwbouw circa 8 tot 10 inbouwstenen gerealiseerd worden, om zo de huismussen een nestvoorzieningen te geven binnen de planlocatie
- Gezien de afstand van de huidige te saneren bebouwing en de huismusnesten, dienen de sloopwerkzaamheden en werkzaamheden die grote trillingen veroorzaken (heien) buiten het broedseizoen van de huismus plaats te vinden. Dat betekent in de periode september – februari.

Waar moet u allemaal rekening mee houden

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers (bijvoorbeeld de buren) vermeld. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden, houdt u rekening met deze rechten en plichten. Ook is het mogelijk dat u hierdoor geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. De volledige inhoud van het Burgerlijk Wetboek, kunt u raadplegen via www.wetten.overheid.nl.

Klic-melding / graafmelding

Bij machinale graafwerkzaamheden moet u van tevoren een Klic-melding/graafmelding doen. Deze melding kunt u doen bij het Kadaster via www.kadaster.nl/-/graafmelding of via telefoonnummer 0800 – 0080 (kies optie 2).

Het is niet verplicht om bij gebruik van een handgrondboor een Klic-melding te doen. Wel kan het graven hiermee schade aan kabels en leidingen tot gevolg hebben. Daarom adviseren wij u toch een Klic-melding te doen.

Na het doen van een Klic-melding blijft deze 20 werkdagen geldig. U moet binnen deze 20 werkdagen starten met de graafwerkzaamheden.

De kabel- en leidinginformatie die u ontvangen heeft kunt u gebruiken zolang de grond open is of zolang er kan worden aangetoond dat er niets veranderd is in de ondergrond.

Als u niet binnen 20 werkdagen na het doen van een melding bent gestart met de graafwerkzaamheden moet u een nieuwe Klic-melding doen.

Weet u nog niet wanneer u gaat graven maar wilt u wel alvast weten waar kabels en leidingen liggen? Doe dan een Oriëntatieverzoek via www.kadaster.nl/-/orientatieverzoek. Maar let op! Met de informatie die u naar aanleiding van een Oriëntatieverzoek ontvangt mag u nog niet graven. Als de startdatum van de graafwerkzaamheden bekend is moet u alsnog een Klic-melding doen.

Nadere regels m.b.t. grond en/of water

a) Bij werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond houdt u zich aan de regels van de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.

b) Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400 (laatste versie): “Werken in en met verontreinigde bodem”.

c) Als u meer dan 50 m³ grond afgraaft en/of meer dan 1.000 m³ grondwater onttrekt, meldt u dit bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.

d) Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit Lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over hoe u water loost en wat u meldt, kunt u vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.

e) Als u meer dan 50 m³ niet schone grond en/of schone grond aanvoert, meldt u dit via www.meldgrond.nl.

Meer informatie over deze regels, kunt u krijgen bij de Omgevingsdienst West-Holland via telefoonnummer 071 - 408 31 01 of www.odwh.nl.

Wet natuurbescherming:

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Bij het uitvoeren van de (bouw)werkzaamheden, houdt u zich aan de regels van de Wet natuurbescherming.

In de Wet natuurbescherming staat bijvoorbeeld dat het verboden is om bepaalde planten en bloemen te plukken, beschermde dieren te doden of hun nesten te verstoren. De provincies gaan voor het grootste deel over de uitvoering van deze wet. Dit betekent dat alleen met toestemming van de provincie een uitzondering op de regels gemaakt kan worden. Meer informatie over het verkrijgen van deze toestemming, vindt u op de website van de Omgevingsdienst Haaglanden: www.odh.nl. Zij voeren deze taken namens de provincie Zuid-Holland uit.

Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wet natuurbescherming schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

Meer informatie over de Wet natuurbescherming vindt u op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: www.rvo.nl. De volledige inhoud van de Wet natuurbescherming kunt u raadplegen via www.wetten.overheid.nl.

Rechtsmiddelenclausule

Niet eens met de beslissing – beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u beroep aantekenen binnen 6 weken na verzenddatum (verzenddatum staat op pagina 1 van dit besluit). Ook andere belanghebbenden kunnen dit doen. Een voorwaarde is dat tijdig bij het college van burgemeester en wethouders een zienswijze is ingediend of dat er een geldige reden is dat er geen zienswijze (tijdig) is ingediend. Het beroepschrift wordt ingediend bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. In het beroepschrift staan uw naam en adres, datum beroepschrift, datum van het besluit waartegen u beroep indient (en u stuurt een kopie van deze brief mee) en waarom u het niet eens bent met het besluit. U ondertekent het beroepschrift. Voor het instellen van beroep betaalt u griffierecht. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. Een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Voorlopige voorziening

Wanneer u de werking van dit besluit op korte termijn wilt tegenhouden, dan kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Ook andere belanghebbenden kunnen dit verzoek doen. Dit kan alleen als er op tijd een bezwaar- of beroepschrift is ingediend. Het verzoek wordt ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierechten. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.

Bijlagen overig

1. Aanvraagformulier met aanvraagnummer 5675271
2. tekening DO-01 Situatietekening
3. tekening DO-01 Plattegrond begane grond
4. tekening DO-02 Plattegrond eerste verdieping
5. tekening DO-03 Plattegrond tweede verdieping
6. tekening DO-05 Fundering - Riolering
7. tekening DO-11 Gevelaanzichten Zuid-Oost en Noord-Oost
8. tekening DO-12 Gevelaanzichten Noord-West en Zuid-West tekening
9. tekening DO-13 Doorsnedes A-A en B-B
10. Bouwbesluitberekeningen
11. EPC berekening
12. MPG opgave
13. gegevens Lift
14. Motivering bouwhoogte
15. Ruimtelijke Onderbouwing
16. Verkennend Bodemonderzoek
17. Aanvullend bodem- en asbestonderzoek
18. Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï
19. Quickscan flora en fauna
20. Aanvullend huismusonderzoek
21. Stikstofdepositieonderzoek
22. AERIUS_bijlage_bouwfase
23. AERIUS_bijlage_gebruiksfase
24. Archeologisch onderzoek
25. afspraak over muur op erfgrèns en naastgelegen bergingen
26. Bestemmingsplantoets W-2020-0450
27. Nota van beantwoording van Zienswijzen