

De heer J.G. Rehorst
Lekdijk-West 85
2871 MN SCHOONHOVEN

Omgevingsvergunning

Betreft: Omgevingsvergunning voor het veranderen, uitbreiden, verbouwen van een rijksmonument naar 6 appartementen		
Locatie: Dorpsstraat 17 en Kalverstraat 2a te Ouderkerk aan den IJssel		
Datum ontvangst aanvraag 16-09-2022	Datum besluit 9 april 2024	Zaaknummer 19311075115

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 (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
3. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1 lid 1 onder f 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 19311075115, opgenomen op pagina drie 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. Bodem- en asbestonderzoek, kenmerk 2301750, datum 5 oktober 2023, nummer 1203634;
2. Tekening 22007-02, plattegronden, aanzichten nieuwe situatie, datum 4 maart 2024, nummer 1335398;
3. Programma van Eisen Archeologie - definitief, kenmerk 23-034, datum 31-07-2023, nummer 1164743;
4. Tekening 22007-00, situatie bestaand, datum 7 juli 2023, nummer 1150426;
5. Tekening 22007-01, plattegronden, aanzichten en doorsneden bestaande situatie, datum 7 juli 2023, nummer 1150427;
6. Tekening 22007-04, situatie nieuw en principe details, datum 7 juli 2023, nummer 1150435;
7. Tekening 22007-03, doorsnede nieuwe situatie, datum 4 maart 2024, nummer 1335399;
8. BENG-berekening, kenmerk 2022-146, datum 7 juli 2023, nummer 1150429;
9. Bouwbesluittoets, kenmerk 2022-146, datum 29 juni 2023, nummer 1150431;
10. Rc-waarden berekeningen, kenmerk W.22007, datum 7 juli 2023, nummer ;
11. Werkomschrijving verbouw en uitbreiding de Harmonie, kenmerk W.22007, datum 16 september 2022, nummer 1075151;
12. Bouwhistorische opname en waardestelling, datum 16 september 2022, nummer 1075167.

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. Het installeren van het ventilatiesysteem;
4. Het treffen van de nodige brandpreventieve voorzieningen.

De gegevens kunt u indienen via het Omgevingsloket Online (OLO-nummer: OLO 7261633).

Er mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.

Melding werkzaamheden

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

- de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee werkdagen van te voren;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste drie werkdagen van te voren;
- de aanvang van het storten van beton, ten minste drie werkdagen van te voren;
- de voltooiing van de riolering onder de begane grond, voordat deze vloer wordt gelegd;
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
- de voltooiing van de riolering en de overige stijgleidingen in de diverse kokers, voordat deze kokers worden gesloten;
- de voltooiing van de brandwerende doorvoeren door de diverse wanden en vloeren, voordat deze doorvoeren worden weggewerkt;
- de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;
- de voltooiing van de werkzaamheden, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

Het is ook mogelijk de werkzaamheden te melden bij het team 'toezicht en handhaving' (e-mail handhaving@krimpenerwaard.nl en telefoonnummer 14 0182).

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift

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

M. Schoonen
Teammanager Vergunningen, toezicht en handhaving



Algemene motivering en voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning met nummer 19311075115

Procedure

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag na ontvangst van aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluitvorming

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

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a en 2.10 van de Wabo)
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c en 2.12 lid 1 onder a, onder 1° en 2° van de Wabo)
3. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1 lid 1 onder f en 2.15 van de Wabo)

Verder is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft conform afdeling 3.4 van de Awb vanaf 1 november 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Hiervan is wel gebruik gemaakt. Er zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen. In dit onderdeel zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de inhoud

De ingekomen zienswijzen zijn hieronder samengevat en beantwoord. Per onderdeel is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning

1. **reclamant 1**
2. **reclamant 2**
3. **reclamant 3**
4. **reclamant 4**

1. reclamant 1

Samenvatting	a. Toenemende parkeerproblematiek – de gebruikte berekening wordt door de reclamant weersproken. Er wordt uitgegaan van gedateerde cijfers welke niet in verhouding staan tot de feitelijke situatie en zijn hierdoor allerminst representatief en deugdelijk. Daarnaast is er een verouderde publicatie van CROW gehanteerd en blijkt de berekening wordt gebruik gemaakt van de indicatie ‘1.4’ parkeerplaats per woningeenheid, maar uit het besluit blijkt niet waar de 1.4 parkeerplaats per woning vandaan komt en dit is een gebrek in de motivering. b. Gronden van enige betekenis – het bouwplan heeft onloochenbaar (direct) gevolgen voor het (in)directe woon- en leefklimaat. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Er is onvoldoende aandacht besteed aan alternatieve bestemmingen voor het authentieke pand. De woning van reclamant zal (aanzienlijk) in waarde verminderen.																																																																																			
Beantwoording	a. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bij een bouwplan alleen rekening behoeft te worden gehouden met de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan hierbij buiten beschouwing worden gelaten. Bij de aanvraag omgevingsvergunning is toepassing gegeven aan het parkeerbeleid zoals vastgelegd in het ‘Paraplubestemmingsplan Krimpenerwaard’. Voor de gemeente wordt hiermee de landelijke parkeerkencijfers (CROW ‘Toekomstbestendig parkeren’ van toepassing verklaard. Bij de beoordeling volgens CROW worden op grond van genoemd parapluplan de actuele parkeercijfers en parkeernormen gehanteerd. CROW-publicatie 317 (oktober 2012) en diens rechtsopvolger(s). Dit betekent dat de laatst geldende CROW publicatie is gehanteerd. In dit geval is dit CROW 381 van december 2018. Wanneer een object van functie verandert, wordt in de parkeerberekening de nieuwe parkeernorm verrekend met de parkeernorm uit de oude functie. Dit heet ‘saldereen’. De berekening wordt op ieder bouwplan toegepast waarvan het aannemelijk is dat deze een parkeervraag genereert. Voor het bouwplan Dorpsstraat 17 en Kalverstraat 2a zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd: (deze uitgangspunten worden in de gehele gemeente Krimpenerwaard gebruikt waar het gaat om de bebouwde kom) • Het gemiddelde parkeerkencijfer wordt als uitgangspunt genomen; • Alle kernen (in de bebouwde kom) vallen onder de noemer ‘rest bebouwde kom’; • Voor de hele gemeente geldt dat sprake is van niet stedelijk; <table><tr><th colspan="10">Café/bar/cafetaria</th></tr><tr><th rowspan="3"></th><th colspan="8">Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)</th><th rowspan="3">aandeel laadpunten</th></tr><tr><th colspan="2">centrum</th><th colspan="2">schil centrum</th><th colspan="2">rest bebouwde kom</th><th colspan="2">buitengebied</th></tr><tr><th>min.</th><th>max.</th><th>min.</th><th>max.</th><th>min.</th><th>max.</th><th>min.</th><th>max.</th></tr><tr><td>zeer sterk stedelijk</td><td>4,0</td><td>6,0</td><td>4,0</td><td>6,0</td><td>5,0</td><td>7,0</td><td>n.v.t.</td><td>n.v.t.</td><td rowspan="4">0-2,5%</td></tr><tr><td>sterk stedelijk</td><td>4,0</td><td>6,0</td><td>4,0</td><td>6,0</td><td>5,0</td><td>7,0</td><td>n.v.t.</td><td>n.v.t.</td></tr><tr><td>matig stedelijk</td><td>4,0</td><td>6,0</td><td>4,0</td><td>6,0</td><td>5,0</td><td>7,0</td><td>n.v.t.</td><td>n.v.t.</td></tr><tr><td>weinig stedelijk</td><td>5,0</td><td>7,0</td><td>5,0</td><td>7,0</td><td>6,0</td><td>8,0</td><td>n.v.t.</td><td>n.v.t.</td></tr><tr><td>niet stedelijk</td><td>5,0</td><td>7,0</td><td>5,0</td><td>7,0</td><td>6,0</td><td>8,0</td><td>n.v.t.</td><td>n.v.t.</td><td></td></tr></table> <i>Opmerking</i> Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. aandeel bezoekers: 90%	Café/bar/cafetaria											Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)								aandeel laadpunten	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	zeer sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	0-2,5%	sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	matig stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	weinig stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	niet stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	
Café/bar/cafetaria																																																																																				
	Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)								aandeel laadpunten																																																																											
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied																																																																													
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.																																																																												
zeer sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	0-2,5%																																																																											
sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.																																																																												
matig stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.																																																																												
weinig stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.																																																																												
niet stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.																																																																												

Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)									
	Parkeercijfers (per woning)								aandeel oplaadpunten
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,5	1,3	0,6	1,4	0,7	1,5	0,9	1,7	0,3 - 0,5% per woning
sterk stedelijk	0,6	1,4	0,7	1,5	0,9	1,7	1,0	1,8	
matig stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	
weinig stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	
niet stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	
Opmerking aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning									
Aangezien het bij dit project gaat om een wijziging van het (planologisch) gebruik mag er gekeken worden naar de parkeerplaatsen uit de oude (planologische) situatie. Voor de oude situatie (caféfunctie) kan op grond van de CROW normen worden uitgegaan van 16 parkeerplaatsen. Dit is gebaseerd op een bruto vloeroppervlak (bvo) van 230m2. In de nieuwe situatie (woonfunctie) zijn er 6 x 1,4 = 8,4 = 9 parkeerplaatsen nodig. Vervolgens is het vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hoeft bij het beoordelen van het bouwplan alleen rekening gehouden te worden met de toename van de parkeerbehoefte ten opzichte van al bestaande parkeerbehoefte vanwege het bestaande pand. Hiervoor hoeft het bestaande pand niet in gebruik te zijn. Een kanttekening moet gemaakt worden als het pand al decennia leegstaat. Dat is hier echter niet aan de orde. (uitspraak van de Raad van State d.d. 13 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3449) b. Het bestemmingsplan ‘Kern Ouderkerk aan den IJssel’ (vanaf 1 januari 2024 onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Krimpenerwaard) bepaalt welke bestemmingen op een perceel liggen. Voor Dorpsstraat 17 en Kalverstraat 2a ligt hier een bestemming “Centrum” <i>De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:</i> - woningen, met inbegrip beroepsactiviteiten in en bij de woning; alsmede voor: - ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2": horecagebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit artikel behorende Staat van Horeca-activiteiten; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – rijksmonument": behoud en herstel van een rijksmonument. Het gebruiken van de gronden voor woningen alsmede voor horecabedrijven is niet in strijd met het bestemmingsplan. Het omzetten van horeca naar wonen is een betere invulling van de locatie. Nu komen er zes appartementen, waar ook een twee verdiepingen (café-)restaurant had kunnen komen. Het feit dat het pand al enige tijd ongebruikt staat is nooit goed voor een omgeving. Wij zijn dan ook van mening dat het woon- leefklimaat minimaal hetzelfde blijft. Aangezien de locatie voor zowel wonen als horeca bestemd is zal van een (aanzienlijke) waardedaling van de woning van de reclamant waarschijnlijk geen sprake zijn.									
Aanpassingen	a. geen aanpassingen in besluit. b. geen aanpassingen in besluit.								
2. reclamant 2									
Samenvatting	a. Historie – bij een wijziging van functie zou de parkeerrichtlijn plaats moeten vinden zonder dat er teruggeregpen op een fictief aantal parkeerplaatsen dat er volgens de hedendaagse richtlijnen zou moeten zijn.								

	b. Parkeerdruk Dorpsstraat en omgeving - een overzicht met het aantal bestaande parkeerplaatsen zou iedere toename in parkeerdruk in de Dorpsstraat onacceptabel zijn en kunnen de zes woningen niet gerealiseerd worden. c. CROW richtlijnen parkeren vs. Krimpenerwaard – de huidige situatie in de Krimpenerwaard dat ingesloten ligt tussen grote steden en hierdoor de huizenprijzen hoog zijn en dit resulteert dat er veel tweeverdieners wonen. Dit gegeven gecombineerd met het nauwelijks aanwezige openbaar vervoer, beschikken bijna alle huishoudens in de Dorpsstraat over twee auto's. Een verdere toename is onacceptabel. d. Onjuiste CROW richtlijn en uitgangspunten – Uitgegaan wordt van publicatie 317 van het CROW, terwijl deze inmiddels is vervangen door publicatie 381 van het CROW. Daarnaast vallen de zes wooneenheden in de categorie Huur, appartement, midden/goedkoop. Er is geen garantie dat de woningen verhuurd zullen blijven en dit zou leiden tot een andere berekening die kan oplopen tot 14 parkeerplaatsen in plaats van de genoemde 9 plaatsen. e. Veiligheid – de toename van de parkeerdruk zal de bereikbaarheid van de Dorpsstraat doen verslechteren en is het noodzakelijk dat er op eigen terrein geparkeerd gaat worden. f. Vergelijkbare situaties – bij vier bouwplannen (daterend van 1999 t.m. 2016 en het nog te realiseren bouwplan van het voormalige gemeentehuis) is geëist dat minimaal één parkeerplaats per woning op eigen terrein gerealiseerd werd. Er is geen reden waarom dat bij dit bouwplan niet gebeurt. g. Oplossingen De Harmonie – bouwplan aanpassen naar vier appartementen en dan is er ruimte voor minimaal één parkeerplaats op eigen terrein.
Beantwoording	a. Zie beantwoording onder a. bij reclamant 1. b. De huidige parkeerdruk Dorpsstraat en omgeving is niet van toepassing op deze aanvraag omgevingsvergunning. De parkeernorm voor dit bouwplan voldoet aan de regels waar volgens het bestemmingsplan aan getoetst moet worden. Er is dan geen weigeringsgrond om de vergunning niet te verlenen. c. Zie beantwoording onder b. d. Zie beantwoording onder a. bij reclamant 1. e. Zie beantwoording onder a. bij reclamant 1. f. Op 29 januari 2019 is het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard vastgesteld. Vanaf die datum worden bouwplannen aan dit bestemmingsplan getoetst. De omgevingsvergunning voor het voormalige gemeentehuis is aan dit parapluplan getoetst. De rest van de genoemde locaties betreft ontwikkelingen die voor dit bestemmingsplan zijn vergund en uitgevoerd. g. Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening – zie ook beantwoording onder a. bij reclamant 1 – en kan daarom ook niet geweigerd worden.
Aanpassingen	a. geen aanpassingen in besluit. b. geen aanpassingen in besluit. c. geen aanpassingen in besluit. d. geen aanpassingen in besluit. e. geen aanpassingen in besluit. f. geen aanpassingen in besluit. g. geen aanpassingen in besluit.
3. reclamant 3	
Samenvatting	a. Op de achtergevel van de nieuwbouw zijn twee ramen gepland. Beide ramen kijken uit op de tuin van de reclamant. b. Er is ruimte tussen het bestaande gebouw van de Harmonie en de nieuwbouw waardoor er geen afscheiding is tussen de straat en onze tuin. Afscheiding van drie meter realiseren tussen straat en tuin bewoner. c. Mogelijke inbreuk privacy door realisatie balkons. d. Nieuwbouw hoger dan bestaande bouw – minder licht in tuin e. Toestemming zonnepanelen op het rijksmonument f. Plat dak op entree appartement maakt onze woning inbraakgevoelig.
Beantwoording	a. De ramen bevinden zich in een nis (inspringend van de achter- en zijgevel) op de eerste verdieping. De afstand van het raam tot de erfgrans is resp. 3 meter en 2.1 meter.

	Voldaan wordt aan het bepaalde uit artikel 50 Burgerlijk Wetboek 5. Met reclamant is derhalve overeengekomen dat er twee privacy schermen worden geplaatst met een totale hoogte van 1.35 meter. b. De situatie is ter plaatse bekeken en om de veiligheid en privacy in voldoende mate te kunnen waarborgen volstaat een schutting van ca. 2.25 meter hoog, gemeten voor de toegangsdeur tot de bergingen. c. In het overleg dat heeft plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en reclamant is één en ander op voldoende wijze verduidelijkt. Dit punt uit de zienswijze is vervallen. d. In het overleg dat heeft plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en reclamant is dit punt besproken en reclamant is akkoord gegaan met de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is niet in strijd met de goot- en bouwhoogtes genoemd in het bestemmingsplan. Dit punt uit de zienswijze is vervallen. e. Voor het plaatsen van zonnepanelen zijn de richtlijnen van de RCE van toepassing en de geplaatste zonnepanelen op het rijksmonument is niet in strijd deze richtlijnen. Er worden effen zwarte panelen toegepast. Dit punt uit de zienswijze is vervallen. f. In het overleg dat heeft plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en reclamant, hebben initiatiefnemer en reclamant dit punt besproken. Inbraak in een tuin over een voordeur van een woning is een theoretische benadering die eigenlijk niet mogelijk is. Dit punt uit de zienswijze is vervallen.
Aanpassingen	a. De doorsnedetekening 22007-17 blad 2 en de plattegronden en aanzichten nieuwe situatie tekening 22007-17 blad 3 is hierop aangepast en worden in het besluit vervangen door de "oude" tekeningen – beide nieuwe tekeningen hebben de datum 04-03-2024. b. de plattegronden en aanzichten nieuwe situatie tekening 22007-17 blad 3 is hierop aangepast en worden in het besluit vervangen door de "oude" tekening – datum nieuwe tekening 04-03-2024. c. vervallen d. vervallen e. vervallen f. vervallen
4. reclamant 4	
Samenvatting	a. Onvoldoende parkeerplaatsen in de nu al overvolle Dorpsstraat
Beantwoording	a. Zie beantwoording onder a. bij reclamant 1.
Aanpassingen	a. Geen aanpassingen in besluit

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 onder voorwaarden 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 januari 2019 en de gronden hierin de “Gebiedsaanduiding overige zone – parkeren” hebben;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Kern Ouderkerk aan den IJssel”, maar niettemin kan worden verleend. Zie hiervoor *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*;
- 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 plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd is in de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard;
- de bemonstering van het metselwerk in de vergadering van de CRK op 22 mei 2023 is voorgelegd en akkoord is bevonden, mits het voegwerk gelijk is aan het bestaande pand;
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2023-00007575, d.d. 17 oktober 2023 verklaard heeft dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel vormen ten aanzien van het bouwplan;
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van de ondertekening van het Programma van Eisen op 2 augustus 2023 verklaard heeft onder voorwaarden akkoord te zijn met dit Programma;
- het plan is voorgelegd aan het waterschap en deze, door middel van het advies met het kenmerk D2022-09-004313, d.d. 30 september 2022, verklaard heeft dat het plan geen nadelige invloed heeft op het waterbeheer en daarom geen bezwaar heeft tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Er moet wel een watervergunning aangevraagd worden;
- het plan is voorgelegd aan de brandweer Hollands Midden en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2023-006350, d.d. 2 augustus 2023, verklaard heeft dat het plan voldoet en op basis van de getoetste (brand)veiligheidsaspecten zij geen bezwaar zien tegen het verlenen van de omgevingsvergunning;
- het plan is voorgelegd aan het Team Verkeer en deze d.m.v. het advies van 17 oktober 2022 heeft verklaard dat er theoretisch 4 parkeerplaatsen vrijkomen met de realisatie van dit plan en daarom geen bezwaar heeft tegen de realisatie van dit plan. In de bestaande situatie waren drie parkeerplaatsen op eigen terrein voor de voormalige snackbar beschikbaar. Met de realisatie van dit plan verdwijnen deze drie plaatsen. In de bestaande situatie waren er 16 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor het café beschikbaar. In de nieuwe situatie zijn er $6 \times 1.4 = 8.4$ is negen parkeerplaatsen nodig. De druk op parkeren neemt af;
- er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Specifieke voorschriften

Bouwbesluit:

- Uit detail 14 blijkt dat de vloeren opgehoogd worden met 54mm. Hiermee verslechtert het rechte niveau in het kader van doorvalveiligheid zoals bedoeld in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012. Wij wijzen u erop dat maatregelen dienen getroffen te worden zodat wordt voldaan aan de regels van het Bouwbesluit 2012;

- Op basis van de aangeleverde tekeningen (zie bijvoorbeeld detail 02) is niet met zekerheid te zeggen of de hekwerken bij de balkons voldoen aan het Bouwbesluit 2012 in het kader van overklauterbaarheid zoals bedoeld in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012. Het rechtens verkregen niveau mag niet verslechteren, als dat wel het geval is, dienen maatregelen getroffen te worden zodat wordt voldaan aan de regels van het Bouwbesluit 2012.

Bodem en Archeologie:

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening te worden gehouden met het volgende:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.
- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) moet een melding worden gedaan (zie Nota Bodembeheer Midden-Holland). De ODMH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond moet ook een melding worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden ingediend via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Voor meer informatie kunt u de website van ODMH raadplegen: www.odmh.nl.
- Het uitgevoerde onderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Als vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast dan moet worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodemkwaliteit. Tevens moet worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.
- Het archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd volgens de eisen die hiervoor gesteld zijn in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, door een daartoe gecertificeerde instelling (zie www.sikb.nl).
- Tijdens de uitvoering toetst de gemeente Krimpenerwaard het plan van aanpak, de uitvoering en de conceptrapportage (hierbij geadviseerd door Omgevingsdienst Midden-Holland).
- De kosten van archeologisch onderzoek, de uitwerking, het opstellen van de eindrapportage en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.
- Als de werkzaamheden afwijken van de geschetste ontwikkeling, of dieper reiken dan de genoemde waarden, moet nader advies worden ingewonnen over (de noodzaak van) eventuele aanvullende stappen.

-

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 rooijlijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn gecontroleerd, en
 - het bouwpeil is gecontroleerd.

Uitvoeringsvoorschriften volgens bouwbesluit

Sloopafval

Indien er meer dan 10m³ sloopafval vrijkomt of asbest wordt verwijderd, dan dient u uiterlijk vier weken voor de start van de werkzaamheden een sloopmelding in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Veiligheidsplan

Een bouw-/sloopveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 kan worden verlangd door de toezichthouder, voor zover niet reeds bij de aanvraag overlegd of als uitgestelde indieningsvereiste is opgelegd.

Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

Om veiligheid van hulpmiddelen te waarborgen en hinder te voorkomen dient er rekening te worden gehouden met het volgende:

1. Afscheidingen, steigers, ladders, hijskranen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouwwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

1. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
2. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
3. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel geluidswaarden					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trilling sterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Geldend bestemmingsplan

- het plan is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel', vastgesteld op 16 september 2009;
- de grond(en) waarop het bouwplan is geprojecteerd hebben de bestemming 'Centrum' en dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1', 'Waterstaat – Waterkering';
- het plan in strijd is met de volgende regels uit het bestemmingsplan:
 1. Artikel 4.2 onder a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend opgericht worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
 2. Artikel 18.1.3 op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd;
 3. Artikel 20.1.3 op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd;
- 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, met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo);

- Om af te wijken van Artikel 18.1.3 van het bestemmingsplan is het plan voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van de ondertekening van het Programma van Eisen op 2 augustus 2023 verklaard heeft onder voorwaarden akkoord te zijn met dit Programma;
- Om af te wijken van Artikel 20.1.3 van het bestemmingsplan is het plan voorgelegd aan het waterschap en deze, door middel van het advies met het kenmerk D2022-09-004313, d.d.30 september 2022, verklaard heeft dat het plan geen nadelige invloed heeft op het waterbeheer en daarom geen bezwaar heeft tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Er moet wel een watervergunning aangevraagd worden;

Indien het bestemmingsplan niet voorziet in regels om voor dit bouwplan van het bestemmingsplan af te wijken, kan een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en toepassing gegeven kan worden aan het bepaalde in artikel 4 van Bijlage II van het Bor, in samenhang met de Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2015, gemeente Krimpenerwaard (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo).

- Om af te wijken van Artikel 4.2 onder a. van het bestemmingsplan is het plan voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en deze, door middel van het advies, d.d. 8 mei 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;
- de bemonstering van het metselwerk in de vergadering van de CRK op 22 mei 2023 is voorgelegd en akkoord is bevonden, mits het voegwerk gelijk is aan het bestaande pand;
- de aanvrager een verslag heeft ingediend waaruit blijkt dat er geparticipeerd is met de omgeving;
- dit is gedaan door op 3 juni 2023 op locatie een inloopochtend te organiseren en de omgeving te informeren over de voorgenomen bouwplannen. Er zijn hier voornamelijk opmerkingen over de krapte aan parkeerruimte in de omgeving;
- het plan is voorgelegd aan het Team Verkeer en deze d.m.v. het advies van 17 oktober 2022 heeft verklaard dat er theoretisch 4 parkeerplaatsen vrijkomen met de realisatie van dit plan en

daarom geen bezwaar heeft tegen de realisatie van dit plan. In de bestaande situatie waren drie parkeerplaatsen op eigen terrein voor de voormalige snackbar beschikbaar. Met de realisatie van dit plan verdwijnen deze drie plaatsen. In de bestaande situatie waren er 16 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor het café beschikbaar. In de nieuwe situatie zijn er $6 \times 1.4 = 8.4$ – afgerond negen parkeerplaatsen nodig. De druk op parkeren neemt af. Hiermee voldoet het plan aan het bepaalde in de CROW-publicatie 317 (oktober 2012) en diens rechtsopvolger(s);

- het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- er geen gronden zijn de omgevingsvergunning te weigeren;
- de omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij met een binnenplanse en een kleine buitenplanse (kruimel) afwijkingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd volgens de eisen die hiervoor gesteld zijn in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, door een daartoe gecertificeerde instelling (zie www.sikb.nl).
- Tijdens de uitvoering toetst de gemeente Krimpenerwaard het plan van aanpak, de uitvoering en de conceptrapportage (hierbij geadviseerd door Omgevingsdienst Midden-Holland).
- De kosten van archeologisch onderzoek, de uitwerking, het opstellen van de eindrapportage en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.
- Als de werkzaamheden afwijken van de geschetste ontwikkeling, of dieper reiken dan de genoemde waarden, moet nader advies worden ingewonnen over (de noodzaak van) eventuele aanvullende stappen.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen/herstellen van een rijksmonument (artikel 2.1. lid 1 onder f van de Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het plan een herbestemming van herberg 'De Harmonie' tot zes woningen betreft. De voormalige herberg wordt verbouwd en de jongere aanbouw aan de achterzijde gesloopt ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw. In de herberg worden vier appartementen gerealiseerd. De nieuwbouw is bedoeld voor twee woningen. De nieuwbouw komt los te staan van de herberg;
- een omgevingsvergunning voor de activiteit het wijzigen van een rijksmonument slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daar niet tegen verzet
- het plan is voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en deze, door middel van het advies met kenmerk 1393274, d.d. 12 juni 2023, heeft geadviseerd om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- 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 (OZH) worden bestraft. Op de website www.ozhz.nl van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is meer informatie te vinden over dit onderwerp. Op de website van Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), www.odh.nl is meer informatie te vinden over het aanvragen van een ontheffing.

Erfgoedwet

Het kan voorkomen dat bij werkzaamheden in de grond archeologische vondsten worden gedaan. Volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet moet de vondst gemeld worden bij de minister. In de praktijk kan de vinder terecht bij de gemeente Krimpenerwaard en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Heeft u een vondst gedaan, vul dan op www.archeologieinnederland.nl het vondstformulier in. Stuur ook een foto mee, dan kunnen de archeologen van de Rijksdienst de vondst goed beoordelen. Zij kunnen niet altijd een uitspraak doen in hoeverre er sprake is van een archeologisch voorwerp (artefact), maar kunnen u wel doorverwijzen naar andere experts. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Infodesk van de Rijksdienst, telefoonnummer (033) 4217456, email info@cultureelerfgoed.nl.

Waterwet en waterschapskeur

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

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.