

Gemeente **Zeist**

Publiekshal ▪ het Rond 1, Zeist  
Postbus 513, 3700 AM Zeist

Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl  
www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist

De heer L.C. van Goudoever  
Amstedijk 729A  
1074 JH Amsterdam

<b>Ons kenmerk</b>	OV20220787	<b>Datum</b>	12 december 2022
<b>Uw kenmerk</b>	7078865	<b>Behandeld door</b>	Farid Boussihmad
<b>Bijlage(n)</b>	Diversen	<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Telefoonnummer</b>	14 030	<b>Onderwerp</b>	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Geachte heer Van Goudoever,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor "het realiseren van een nieuw woning". Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de verplichte wettelijke regelingen. In deze brief informeren we u over het (concept)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 zijn wij voornemens om u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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 de toezichthouder 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. Het liefst ontvangen wij uw meldingen via internet. Ga hiervoor naar [https://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Zeist/Bouwwerkzaamheden\\_melden/new](https://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Zeist/Bouwwerkzaamheden_melden/new).

**Nadere informatie**

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

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Zeist,

Farid Boussihmad  
medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling

CONCEPT  
CONCEPT

**(ONTWERP)OMGEVINGSVERGUNNING**

Op 24 juni 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor “het realiseren van een woning” aan de “Van Renesselaan 64 A te Zeist”, kadastraal bekend gemeente ZE100, sectie N, nummer 6423. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer OV20220787.

**Besluit**

Wij **zijn voornemens** u hierbij op BESCHIKKINGSDATUM de gevraagde omgevingsvergunning voor “het realiseren van een woning” **te verlenen**.

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 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.

**Leges**

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 een geraamde bouwsom van € 154.000,00 (excl. BTW). Op basis daarvan zijn de leges als volgt opgebouwd:

Activiteit bouwen	€	9.402,00
Welstand	€	378,40
Constructie	€	484,00
Beoordeling verkennend bodemonderzoek	€	95,00
Activiteit strijdig gebruik (50% ontvangst)	€	4.851,00

Activiteit strijdig gebruik (50% publicatie)	€	4.851,00	
Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€	365,60	
Publicatie	€	86,00	
Vermindering leges i.v.m. eerder behandeld conceptaanvraag	€	-	472,50
			----- +
<b>Totaal:</b>	<b>€</b>		<b>20.340,50</b>

### Wijze van betalen

U ontvangt binnenkort van de Belastingssamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) een factuur om deze kosten te kunnen betalen.

In verband met werkzaamheden bij de BghU is er enkele vertraging bij het verwerken van de leges, houd er rekening mee dat de leges later geïnd worden dan gebruikelijk.

### Publicatie

Het ontwerpbesluit wordt door ons gepubliceerd op het gemeenteblad en de gemeentelijke website.

### 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 te vermelden:

- 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;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.

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

### Voorlopige voorziening

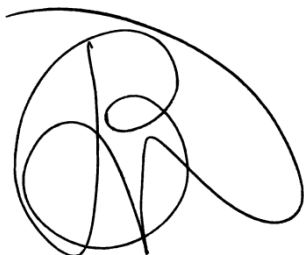
Meestal treedt een besluit, ondanks een bezwaar- of beroepsschrift, direct in werking. In het besluit zelf kunt u terug zien wanneer het besluit in werking treedt. Gelijktijdig met of na indiening van het bezwaar- of beroepsschrift kunt u bij de Rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op het bezwaar- of beroepsschrift, 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,



Bas Willemsen  
manager team Ruimtelijke Ontwikkeling

CONCEPT  
CONCEPT

## 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. Omdat wij niet alle onderdelen hebben kunnen toetsen, vindt u in bijlage 2, onder 2. Bouwen – Bouwbesluit nadere voorschriften.

#### Bouwverordening

Voor zover we uw aanvraag hebben kunnen toetsen, voldoet deze aan de voorschriften van de Bouwverordening. Omdat wij niet alle onderdelen hebben kunnen toetsen, vindt u in bijlage 2, onder 2. Bouwen – Bouwverordening nadere voorschriften.

#### Bestemmingsplan

Het perceel te plaats Van Renesselaan 64 A te Zeist ligt in het bestemmingsplan “Zeist-West en Utrechtseweg-Noord” en heeft de bestemmingen “Wonen”. Tevens is het Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Zeist van toepassing. Het bouwplan betreft “het realiseren van een woning” op een perceel onder bouwvlak.

Het bouwplan voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan, omdat volgens artikel 16.2.4, lid a, woningen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd. Het betreffende perceel is niet voorzien van een bouwvlak en is daarmee in strijd met 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)”.

#### Welstand

Uw bouwplan voldoet naar ons oordeel aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 1 juli 2022 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.

Wij zijn van oordeel dat het verzoek planologisch aanvaardbaar is, omdat het plan voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende specialistische onderzoeken. Hierin zijn onder andere beleidskaders aangehaald ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling.

De ligging van de woning op deze locatie achter de lintbebouwing van de Van Renesselaan is zo gegroeid door afgifte van een vergunning voor tijdelijke huisvesting in 1943. Deze vergunning was bedoeld voor de opvang van gezinnen die werden gerepatriëerd uit Nederlands-Indië. Deze oplossing was in eerste instantie van tijdelijke aard, maar is later verlengd. Na de verlenging is deze woning sinds 1952 bewoond. Deze aanvraag betreft tweedelijns bebouwing met een zeer beperkte aansluiting op het openbaar gebied. Gezien de historisch gegroeide situatie, de zeer ruime setting die bijdraagt aan de inpasbaarheid van de woning en de ondergeschikte bebouwing in aard en omvang levert het voorstel een stedenbouwkundig en ruimtelijke aanvaardbare situatie op.

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

Op DATUM GEMEENTERAAD heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven om medewerking te verlenen aan het plan.

Publicatie

Het ontwerpbesluit is door ons op DATUM PUBLICATIE gepubliceerd op het gemeenteblad en de gemeentelijke website.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit ligt met ingang van DATUM TERINZAGE, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage in het kader van de zienswijzenprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb. Er zijn gedurende deze periode geen/aantal mondelinge en/of schriftelijke zienswijze ingebracht.

Ter inzage (bij definitief besluit)

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van DATUM TERINZAGE, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb. Er zijn gedurende deze periode geen/aantal mondelinge en/of schriftelijke zienswijze ingebracht.

Zienswijzennota (indien van toepassing, bij definitief besluit)

De zienswijzennota is als bijlage opgenomen en maakt integraal deel uit van dit besluit.

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

- U mag pas gebruik maken van de vergunning vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na ter inzage legging van de vergunning). Als gedurende de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de rechtbank dan dient u de uitspraak van de rechter af te wachten om te weten of u van de vergunning gebruik mag maken.
- 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 [https://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Zeist/Bouwwerkzaamheden\\_melden/new](https://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Zeist/Bouwwerkzaamheden_melden/new).
- 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.

### Asbest

- Bouwwerken en/of objecten van vóór 1994 (ingangdatum verbod op asbest) zijn verdacht op de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen. Voor deze bouwwerken en/of objecten geldt een **wettelijke inventarisatieverplichting**. Voorafgaand het indienen van een sloopmelding zal er dan ook een asbestinventarisatie uitgevoerd moeten worden die gelet op reikwijdte en geschiktheid tenminste de uit te voeren werkzaamheden beslaat. Bedrijven die de asbestinventarisatie uit kunnen voeren kunt u vinden op [www.ascert.nl](http://www.ascert.nl).
- Naast de Omgevingsvergunning moet er in de volgende gevallen ook een sloopmelding ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)) ingediend worden voordat de sloop- en/of asbestverwijderingswerkzaamheden starten;
  - Wanneer er geen asbest is aangetroffen, maar er tijdens de sloop meer dan 10 m<sup>3</sup> aan bouw- en slooafval vrijkomt;
  - Wanneer er asbest verwijderd dient te worden.
- Als tijdens de verbouwwerkzaamheden onvoorzien/ onverwacht asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, moeten de werkzaamheden direct worden gestaakt en moet contact worden opgenomen met de gemeente en de Omgevingsdienst regio Utrecht via [asbestmeldingen@odru.nl](mailto:asbestmeldingen@odru.nl) of telefonisch op 088 - 022 5000.

### 2. BOUWEN

#### Bouwbesluit

- Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden dienen de constructieve gegevens te zijn ingediend bij het Team RO. Met name de volgende gegevens dienen te worden ingediend:
  - Tekeningen en detailberekeningen houtconstructies.
  - Werplaatstekeningen en detailberekeningen staalconstructies .
- De constructieve gegevens kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of e-mailen naar [bw-toezicht@zeist.nl](mailto:bw-toezicht@zeist.nl) onder vermelding van het kenmerk OV20220787. 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, telefoon 088-022 5000.
  - De op de tekening weergegeven rookmelders moeten voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555, zoals vermeld wordt in het Fuecon rapport d.d. 03-11-2022.

### **Bouwverordening**

- De activiteiten dienen uitgevoerd te worden volgens de Bouwverordening 2010.

#### *Bodem*

- Door de aanvrager is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek aangeleverd. Ter plaatse van de bouwlocatie is de grond verontreinigd met lood. De omvang van de verontreiniging met een concentratie boven de interventiewaarde betreft circa 20 m<sup>3</sup>. Deze omvang ligt onder het criterium van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Hergebruik van sterk verontreinigde grond (met een concentratie boven de Interventiewaarde) is niet toegestaan. Deze grond moet worden afgevoerd naar een erkende verwerker. De Omgevingsdienst ziet namens de gemeente toe op een verantwoorde handelwijze bij gevallen van niet-ernstige bodemverontreiniging.
- Met de bouw mag pas worden begonnen, nadat de Omgevingsdienst heeft ingestemd met het Plan van aanpak voor de aanwezige bodemverontreiniging. Het plan van aanpak moet minimaal tien werkdagen voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden bij de Omgevingsdienst regio Utrecht worden ingediend.
- Voor het onttrekken van grondwater aan de bodem dient een afzonderlijke vergunning te worden gevraagd bij het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

#### *Parkeren*

- Het perceel is niet toegankelijk voor auto's, daarom is parkeren op eigen terrein niet mogelijk. Omdat er in de huidige situatie al geparkeerd wordt in de omgeving, houden we 1 parkeerplaats aan voor deze woning.
- Mocht er in de toekomst gebruik gemaakt gaan worden van parkeervergunningen, zal er maar 1 parkeervergunning worden versterkt voor dit adres.

### **3. GEBRUIK VAN GROND**

#### *Algemeen*

- De aanwezige beplanting en bomen op de groenstrook aan de noordwesten van het perceel mag niet beschadigd, gerooid of gesnoeid worden. Daarnaast mag de groenstrook niet worden belicht tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden.

#### *Ecologie*

- In het ecologisch onderzoek is zowel aandacht besteed aan gebiedsbescherming als aan soortbescherming. Op de in het rapport opgenomen foto's is te zien dat het pand in de basis al een lage potentie heeft. Daarnaast is te zien dat het pand in een zodanig slechte conditie verkeert dat de conclusie uiteindelijk niet wordt bestreden. Beide onderdelen zijn daarmee voldoende behandeld en daarmee is de aanvraag voldoende is onderbouwd.

## 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 bezwaarschriftprocedure kan de indiener van een bezwaar tegelijkertijd een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent, dat u tijdens de bezwaarschriftprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen is het raadzaam uw burens 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.

### Sloopmelding

Indien asbest wordt verwijderd of bij het slopen van een bouwwerk naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m<sup>3</sup> zal bedragen, moet u een sloopmelding bij ons indienen. De sloopwerkzaamheden mogen niet eerder worden gestart tot de melding akkoord is bevonden.

### 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 gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecommunicatie kunt u aanvragen via <https://www.mijnaansluiting.nl/>.

De tuin is voorzien van een septische tank en een helofytenfilter ter zuivering van afvalwater binnen het projectgebied. Hierdoor hoeft de woning niet te worden aangesloten op het gemeentelijk riool, indien men een ontheffing heeft verkregen door de provincie.

### Wet Natuurbescherming – toetsing toegevoegd en geen ontheffing noodzakelijk

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.