



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

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

Lang Leve Thuis Midden B.V.

Ons kenmerk	OV20201387	Datum2022
Uw kenmerk	5649281	Behandeld door	Mevrouw M. Stomp
Bijlage(n)	Diversen	Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Telefoonnummer	14 030	Onderwerp	Omgevingsvergunning Baarnseweg 18 te Bosch en Duin

Geachte mevrouw, heer,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van een bestaande woonzorgvoorziening Sparrenheuvel met zes extra wooneenheden in één bouwlaag aan de Baarnseweg 18 in Bosch en Duin. 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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

Specifieke aandachtspunten voor de activiteit bouwen

De toezichthouder van de gemeente controleert tijdens de bouw of volgens de vergunning wordt gebouwd. Ook na het voltooien van het werk kan een toezichthouder bij u langskomen. Bij hem kunt u ook terecht met vragen over de uitvoering.

U dient de start (uiterlijk 2 dagen van tevoren) en het einde van de bouw te melden bij de gemeente, zodat de toezichthouder hiervan op de hoogte is. Het liefst ontvangen wij uw meldingen via internet. Ga hiervoor naar 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 mevrouw M. Stomp, bereikbaar op telefoonnummer 14 030.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Zeist,

mevrouw M. Stomp
medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 23 december 2020 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bestaande woonzorgvoorziening Sparrenheuvel met zes extra wooneenheden in één bouwlaag aan de Baarnseweg 18 in Bosch en Duin, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie K, nummer 4347. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer OV20201387.

Besluit

Wij **verlenen** u hierbij op **BESCHIKKINGSDATUM** de gevraagde omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bestaande woonzorgvoorziening Sparrenheuvel met zes extra wooneenheden in één bouwlaag.

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 € (excl. BTW). Op basis daarvan zijn de leges als volgt opgebouwd:

Activiteit bouwen	€	bedrag
Welstand	€	bedrag
Constructie	€	bedrag
Activiteit strijdig gebruik (50% ontvangst)	€	bedrag

Activiteit strijdig gebruik (50% publicatie)	€	bedrag
Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€	bedrag
Publicatie	€	bedrag +

Totaal:	€	totaal

Wijze van betalen

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

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in De Nieuwsbode en in de Staatscourant en tevens digitaal op de landelijke website www.overheid.nl.

Beroep

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

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 Baarnseweg 18 ligt in het bestemmingsplan “Reparatieherziening Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord” en heeft de bestemmingen “Bos-Tuin” en “Wonen-1” met de functieaanduiding “zorgwoning”. Het bouwplan betreft het uitbreiden van een bestaande woonzorgvoorziening Sparrenheuvel met zes extra wooneenheden in één bouwlaag.

Het bouwplan voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan, omdat er uitsluitend één (1) zorgwoning is toegestaan op dit perceel. Omdat de zorg grootschaliger is dan de omvang van een enkele zorgwoning, is het huidige gebruik al in strijd met deze functie. In de huidige situatie is een zorginstelling met 12 zorgseenheden aanwezig. Een vergunning voor het verbouwen van het gebouw tot 12 zorgappartementen is in 2009 verleend. Het realiseren van deze 12 zorgappartementen paste in het destijds geldende bestemmingsplan Bosch en Duin e.o. en valt in het huidige bestemmingsplan onder het overgangsrecht. Met deze aanvraag wordt het aantal zorgseenheden uitgebreid met 6 zorgseenheden tot 18 zorgseenheden. Het beoogde gebruik met 18 woonzorgseenheden is in strijd met de bestemmingsplanregels.

De voorgestelde uitbreiding van het gebouw wordt deels binnen het bouwvlak/bestemmingsvlak voor Wonen-1 gerealiseerd en valt deels buiten dit bouwvlak/bestemmingsvlak in de bestemming ‘Bos-Tuin’. Binnen de bestemming Wonen-1 mag bij woningen met een bestaande bebouwde oppervlakte van meer dan 100 m², de bebouwde oppervlakte, inclusief bijgebouwen, achter de achtergevel van het hoofdgebouw met in totaal ten hoogste 30% worden uitgebreid ten opzichte van de bebouwde oppervlakte die op 30 september 1996 op het bouwperceel aanwezig was. Deze oppervlakte wordt met de voorgestelde uitbreiding met circa 58 m² overschreden (artikel 16.2.2 onder h van de planregels).

Binnen de bestemming Bos-Tuin zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter (artikel 5.2 van de bouwregels). De voorgestelde uitbreiding is een gebouw met een plat dak en een goot- en bouwhoogte van 3,65 meter. Het deel van de uitbreiding dat buiten het bouwvlak in de bestemming Bos-Tuin valt, is daardoor strijdig met artikel 5.2 de bouwregels van het bestemmingsplan.

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

Welstand

Uw bouwplan voldoet naar ons oordeel aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 6 januari 2021 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 onderbouwning.

Wij zijn van oordeel dat het verzoek planologisch aanvaardbaar is. Met deze uitbreiding wordt voorzien in de toenemende behoefte aan dit type zorgvoorziening. De beoogde uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde van het perceel en bestaat uit 1 bouwlaag. Vanwege de geringe bouwhoogte van deze uitbreiding en de situering aan de achterzijde van het perceel blijft de ruimtelijke impact van de uitbreiding gering. De uitbreiding blijft ondergeschikt aan de oorspronkelijke villa en bevat voldoende ruimte ten opzichte van de openbare weg en de bebouwing op de omliggende percelen. Daarmee is deze uitbreiding vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel. Er is tevens voldoende ruimte beschikbaar de benodigde extra parkeerplaatsen in te passen op het perceel.

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

Verklaring van geen bedenkingen

Een omgevingsvergunning welke in strijd is met het bestemmingsplan en waarvoor met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan, kan enkel worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben (artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht). Op 14 december 2021 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven om medewerking te verlenen aan het plan. Op XX heeft de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Publicatie

Het ontwerpbesluit is door ons op 12 januari 2022 gepubliceerd in De Nieuwsbode, het Gemeenteblad en op onze website.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit zal met ingang van 13 januari 2022, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage liggen in het kader van de zienswijzenprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb.

Er is gedurende deze periode 1 schriftelijke pro forma zienswijze ingebracht, welke op 16 juni 2022 is aangevuld met inhoudelijke gronden. Naar aanleiding van deze zienswijze is een Nota van zienswijze opgesteld, waarin de zienswijze is beoordeeld en beantwoord. Op xx heeft het college en op xx heeft de gemeenteraad besloten in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze conform de Nota van zienswijzen Baarnseweg 18, Bosch en Duin en de zienswijze ongegrond te verklaren.

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

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

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

1. ALGEMEEN

- 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.
- Met de werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat door het Team RO, het bouwpeil en de rooilijnen zijn aangegeven.
- De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de schade aan het openbaar gebied door werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van dit plan. Het is aan te raden om van te voren foto's te maken van het openbaar gebied. Eventuele schade zal verhaald worden op de vergunninghouder.

Openbare ruimte

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

2. BOUWEN

Bouwbesluit

- De activiteiten dienen uitgevoerd te worden volgens het Bouwbesluit 2012. Als nadere voorwaarden worden in ieder geval opgelegd:
 - Afdeling 8.1, het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.
 - Afdeling 8.2, afvalscheiding. Het bouwafval dient gescheiden te worden. Voor informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU), telefoon 088 - 022 5000.
 - Voorschriften vanuit BRANDWEER;
 - Om volledig te kunnen beoordelen of installaties voldoen aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten van de volgende installaties de gegevens/tekeningen ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
 - De brandmeldinstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.20 en NEN 2535:
 - Afgeleide doelstellingen;
 - Bewakingsomvang;
 - Doormelding naar de brandweer;
 - Certificering van de installatie;
 - Versie van de toegepaste normen;
 - Indeling van de detectiezones;
 - Indeling van de alarmeringszones;
 - Stuurfuncties en doormeldcriteria;
 - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel;
 - Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en);
 - Uitvoeringsvorm toetreding brandweer;
 - Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken

- De ontruimingsalarminstallatie conform Bouwbesluit 2012, art 6.23 en NEN 2575:
 - Type en uitvoeringsvorm.
- Deuren in de vluchtroute moeten zonder gebruik te maken van een sleutel of los voorwerp geopend kunnen worden.

Geadviseerd wordt om de volgende verbeterpunten in het bouwwerk door te voeren:

- In het rapport van Huls adviseurs wordt terecht opgemerkt dat de deuren van de wooneenheden niet zelfsluitend uitgevoerd hoeven te worden ook al zitten deze deuren in een brandwerende scheiding. Wij adviseren u zeer dringend om deze deuren wel als zelfsluitende deur uit te voeren om het risico van verspreiding van rook bij een eventuele brand tegen te gaan. Een dichte deur zal rookverspreiding voorkomen waardoor de corridor vrij blijft van rook. Dit komt de veiligheid van de bewoners ten goede en zal de BHV meer tijd geven om te ontruimen.
- Er wordt geadviseerd om de deuren van de wooneenheden zelfsluitend uit te voeren.
 1. Het is bekend dat de voordeur van de woning bij brand door de bewoner vaak niet wordt dicht gedaan. Hierdoor ontstaat het risico dat de inpandige gang zich kan vullen met hete en giftige rookgassen. De aanwezige vluchtweg wordt daardoor onbruikbaar en er bestaat een grotere kans op branduitbreiding. Bewoners die in paniek toch trachten het aansluitend terrein te bereiken lopen daardoor groot gevaar.
 2. In de toelichting van de Regeling Bouwbesluit wordt verwezen naar het rapport 'Onderzoek rookbeheersing portiekoplossing' van Nieman dd. 30 september 2011. Hierin wordt aangegeven dat de drangers het beste kunnen worden uitgevoerd als vrijloophdrangers met een aansturing door optische detectie in de extra beschermde vluchtroute (het trappenhuis en aansluitende ganggedeelte). Wij adviseren de drangers uit te voeren met vrijloopinrichting of door middel van regelmatige controle vast te stellen dat de drangers correct werken. Door de drangers aan de buitenzijde van de deuren te monteren, is eenvoudige controle mogelijk. Indien de deuren uitgevoerd worden met gestuurde vrijloophdrangers moeten de gegevens hiervan aangeleverd worden bij de Brandweer Veiligheidsregio Utrecht.
- Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar de bodem (bijvoorbeeld door middel van één of meer zink- of grindputten).

Bouwverordening

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

Parkeren

- Voor parkeren moeten 4 extra parkeerplaatsen komen. In de onderbouwing gaat het om locaties die veel beter bereikbaar zijn dan deze locatie. Bezoek zal ter plekke moeten parkeren. Openbaar vervoer komt niet ter plekke.

Specifieke voorwaarden:

- De woonzorgeenheden mogen enkel worden gebruikt als onzelfstandige wooneenheden, ten behoeve van het verlenen van zorg. Het omzetten van deze woonzorgeenheden naar zelfstandige woonunits is niet toegestaan;
- Ter voldoening aan het benodigde extra aantal parkeerplaatsen (4 stuks) en het aantal te herplanten bomen (3 stuks), dient het beplantings- en inrichtingsplan zoals deze is opgenomen als bijlage bij deze omgevingsvergunning (situatie, tekeningnummer SB408A-S001b-02) te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden binnen 3 maanden (parkeerplaatsen) en 1 jaar (bomen) na de in gebruik name van de uitbreiding.

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 beroepsprocedure kan de indiener van een beroepschrift tegelijkertijd een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent, dat u tijdens de bezwaarschriftprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen is het raadzaam uw burenen 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 of beroep is ingesteld of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning in stand is gelaten.

Besluit aanwezig op de bouw/sloop

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

Overige vergunningen en aandachtspunten

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

Privaatrechtelijke aspecten

U heeft een omgevingsvergunning verkregen om een activiteit uit te voeren. Het kan zijn dat u geen gebruik kan maken van deze vergunning op basis van privaatrechtelijke aspecten. (Aspecten tussen burenen 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/>.

Wet natuurbescherming

Indien u werkzaamheden gaat verrichten die gevolgen hebben voor beschermde planten en dieren, heeft u een ontheffing nodig van de Wet Natuurbescherming. Het is onder andere verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te verstoren, te verwonden of te doden, eieren te vernielen, verblijfplaatsen (waaronder foerageergebieden en rustplekken op vlieg- en migratieroutes) te vernielen of te beschadigen en om groeiplaatsen van beschermde plantensoorten te vernielen.

Bij voorkeur heeft u deze ontheffing aangevraagd bij Provinciale Staten voorafgaand de aanvraag omgevingsvergunning. Wij wijzen u erop dat u, bij uitvoering van deze omgevingsvergunning, rekening dient te houden met eventuele voorschriften zoals deze opgenomen kunnen worden in de verklaring van geen bezwaar. Als u de verklaring van geen bezwaar niet verkrijgt, kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.