



Publiekshal ▪ het Rond 1, Zeist
Postbus 513, [redacted] Zeist
Telefoon 14 030 ▪ [redacted]@zeist.nl

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

Bogor Projectontwikkeling B.V.

[redacted]
Spijksedijk 20 I
4207 GN Gorinchem

Ons kenmerk	WABO-2023-002165	Datum	xx november 2024
Uw kenmerk	OLO 7614247	Behandeld door	[redacted]
Bijlage(n)	Diversen	Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Telefoonnummer	14 030	Onderwerp	Beschikking

Geachte [redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van 2 vrijstaande woningen op de Duinweg 28 en 30 te Bosch en Duin. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de verplichte wettelijke regelingen. In deze brief informeren we u over het besluit dat is genomen over uw aanvraag.

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

De omgevingsvergunning met bijlagen en gewaarmerkte stukken treft u bij deze brief aan. Aan de vergunning zijn 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. In de bijlage leest u hoe u dit kunt doen.

Wij wensen u veel succes met uw werkzaamheden!

Nadere informatie

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

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zeist,

[REDACTED]
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 28 maart 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van 2 vrijstaande woningen aan de Duinweg 28 en 30 te Bosch en Duin, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie K, nummer 4200. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-2-23-002165.

Besluit

Wij **verlenen** u hierbij op **xx november 2024** de gevraagde omgevingsvergunning voor het oprichten van twee vrijstaande woningen.

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

Voorts is er sprake van een aanvraag om de activiteiten:

- Bouwen of verbouwen van bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo);

Inwerkingtreding van dit besluit

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

Bijlagen en gewaarmerkte stukken

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

Bijlage 1: Wettelijke grondslag en motivering

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

Bijlage 2: Voorschriften

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

Bijlage 3: Nadere informatie bij omgevingsvergunning

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

Gewaarmerkte stukken

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

Kosten

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn legeskosten verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad in de legesverordening van de gemeente Zeist. Wij zijn uitgegaan van vastgestelde bouwkosten van € 591.770,00 (excl. BTW). Op basis daarvan zijn de leges als volgt opgebouwd:

Activiteit bouwen	€	38.470,00
Welstand	€	851,76
Beoordeling bodemrapport	€	295,50
Activiteit strijdig gebruik	€	37.500,00

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€	750,00
Publicatie	€	86,00
Activiteit uitweg maken en/of veranderen	€	550,00
Totaal	€	78.503,26

Wijze van betalen

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

Uitvoeringskosten, aanleggen van de uitweg

Voor het aanleggen van de uitweg bent u kosten verschuldigd. De verschuldigde kosten zijn als volgt samengesteld:

Oppervlakte van de uitweg = lengte à 5 meter x breedte à 5 meter = 25 m²

Aanlegkosten eerste 3 m ²	€	472,55
Resterende aanlegkosten: 22 m ² à € 62,60	€	377,20
Kosten toezicht	€	39,70
Totaal uitvoeringskosten excl. BTW	€	1.889,45

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Beroep

Gelet op de voorbereiding van het besluit met afdeling 3.4 van de Awb kan een belanghebbende na het nemen van een besluit op de aanvraag voor 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 nadat het besluit ter inzage is gelegd. 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,



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. Onder bijlage 2 staan nog aanvullende voorwaarden genoemd.

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

Het perceel [REDACTED] en 30 te [REDACTED] ligt in het bestemmingsplan 'Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord' en heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1'. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan, omdat deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, gezondheidszorg, bejaardenzorg en andere openbare en bijzondere dienstverlening en voorzieningen, en groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' kan het bevoegd gezag afwijken om maximaal 4 bedrijfswoningen toe te staan. De aanvraag voorziet in het realiseren van 2 woningen, die niet ten behoeven van de bestemming Maatschappelijk worden gebouwd.

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

Parkeren:

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

Welstand

Uw bouwplan voldoet naar ons oordeel aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 17 november 2023 over van de commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht'.

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

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

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

De aanvraag voorziet in de bouw van een tweetal woningen buiten het door de provincie aangewezen stedelijk gebied (buiten de rode contour). De ontwikkeling maakt deel uit van de volledige herontwikkelingsopgave van het aanwezige maatschappelijke vastgoed zoals deze een aantal jaren geleden is gestart. Daarbij is verouderde zorgbebouwing gedeeltelijk gesloopt en is daarvoor in de plaats een compact bouwvolume teruggeplaatst. Een deel van de oude in onbruik geraakte bebouwing is nog op het terrein aanwezig. Vanuit deze aanvraag zal deze bebouwing (thans bekend als Boschlust) ook worden gesloopt en ruimte maken voor een parkeerplaats ten behoeve van het naastgelegen zorgcentrum 'de Wijgaard'. In ruil hiervoor worden 2 woningen teruggebouwd.

Met de woningen wordt aangesloten op de directe omgeving met grote vrijstaande huizen op bosrijke percelen. Voor deze locatie worden twee woningen zodanig ingepast dat waardevolle boomgroepen behouden kunnen blijven. De nieuw te bouwen woningen maken de sloop en investeringen in de openbare ruimte rendabel en voegen zich naar de kenmerken en karakteristieken van de percelen met woningen in het groen uit de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van het maatschappelijk kavel als geheel (met

Martha Flora, De Wijngaard en de twee woonkavels) wordt daarmee gewaarborgd. Er zullen geen nieuwe bouwvolumes meer worden toegevoegd en het parkeren vindt uit het zicht binnen de beboste groene omgeving plaats. Dit zal naar verwachting minder overlast opleveren voor de omliggende buurt. Daarnaast is geen sprake van meer bouwprogramma buiten de rode contouren dan in de huidige situatie het geval is. Hiermee is het plan stedenbouwkundig gezien akkoord.

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

Woonvisie:

We staan positief tegenover het wijzigen van de bestemming van maatschappelijk naar wonen. Het project sluit echter niet aan bij de differentiatie uit de woonvisie. Het gaat hier om twee kavels in het dure segment, welke aansluiten bij de identiteit van de wijk. Het zijn vrijstaande, kwalitatief hoogwaardige woningen waarbij aandacht wordt besteed aan het huidige groen in de omgeving. Als men hier aan de woonvisie zou willen voldoen betekent dit een substantieel hoger aantal woningen, wat leidt tot privacy hinder, parkeerdruk en / of bijgebouwendruk. Vanwege de bestaande ruimtelijke structuur met grote vrijstaande kavels in het bos is dit niet wenselijk. Daarnaast zouden dan ook de bouw mogelijkheden buiten de rode contour worden overschreden

Vanwege de ruimtelijke inpassing is het niet wenselijk noch mogelijk om de Woonvisie hier één op één te volgen. Hierdoor kan besloten worden om af te wijken van de Woonvisie en de differentiatietabel.

Uitweg maken en/of veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)

De aanvraag is getoetst aan artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), en het geldende beleid voor het realiseren van uitritten. Volgens artikel 2:12 lid 3 APV en het Beleid uitwegen gemeente Zeist, mogen wij alleen een vergunning voor de activiteit uitweg maken/veranderen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden. Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

Bruikbaarheid van de weg

De bestaande inrit wordt dicht gemaakt. Bij de 2 nieuwe villa's komt een nieuwe gezamenlijke inrit van 5 meter breed.

Veilig en doelmatig gebruik van de weg

De verbreding van de uitweg bevindt zich op een afstand van meer dan 5 meter uit de bocht waardoor er geen nadelige gevolgen zijn voor het veilig en doelmatig gebruiken van de weg.

Bescherming van uiterlijk aanzien van de omgeving en groenvoorzieningen in de gemeente

De realisatie van de uitweg wordt niet binnen 3 meter van een houtopstand (bomen) uitgevoerd.

Parkeren

De uitweg gaat niet ten kosten van een openbare parkeerplaats.

Afweging

Er zijn geen nadelige gevolgen voor het gebruik van de openbare ruimte. De verbreding van de uitweg is nodig om een extra parkeerplaats te realiseren.

(Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen

Een omgevingsvergunning welke in strijd is met het bestemmingsplan en waarvoor met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 ° van de Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan, kan enkel worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben (artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht). Op 23 april 2024 heeft de gemeenteraad een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven om medewerking te verlenen aan het plan.

Publicatie

Het ontwerpbesluit is door ons op 1 mei 2024 gepubliceerd in De Nieuwsbode en digitaal op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit zal met ingang van 2 mei 2024, 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 2 mondelinge en/of schriftelijke zienswijze ingebracht. Er zijn gedurende deze periode 2 schriftelijke zienswijzen ingebracht. Naar aanleiding van deze zienswijze is een Nota van zienswijzen opgesteld, waarin de zienswijze is beoordeeld en beantwoord. Op 17 september 2024 heeft het college en op 12 november 2024 heeft de gemeenteraad besloten in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze conform de Nota van zienswijzen [REDACTED] en 30 in [REDACTED] 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.

Besluit hogere geluidsgrenswaarde

Voor het plan dient een hogere geluidsgrenswaarde te worden vastgesteld. Dit besluit wordt separaat genomen en gepubliceerd.

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.

Asbest

- Bouwwerken van vóór 1994 zijn in principe verdacht op het voorkomen van asbest. Inzicht in de eventuele aanwezigheid van asbest wordt verkregen middels een asbestinventarisatie (voor gespecialiseerde bedrijven zie www.ascert.nl).
- Als tijdens de verbouwwerkzaamheden onverwacht asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, moeten de werkzaamheden direct worden gestaakt en moet contact worden opgenomen met de gemeente en de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU).

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.
 - Zie bijlage ivm "aanvullende adviezen inzake brandveiligheid";
- De woningen moeten qua warmte-isolatie worden uitgevoerd conform de BENG berekening.
- Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar de bodem (bijvoorbeeld door middel van één of meer zink- of grindputten).
- De maatregelen, die zijn benoemd in het akoestisch onderzoek van Munsterhuis (Geluidwering gevels Duinweg 28-30 te Bosch en Duin (projectnummer 24.106, d.d. 17 mei 2024), of gelijkwaardig, worden getroffen. Bij de keuze van materialen geldt dat voor de te hanteren RA-waarde de praktijkwaarde moet worden gehanteerd. Deze waarde ligt 1,5 dB lager dan de in een laboratorium bepaalde RA-waarde.
- Ruimte 2.03 dient als niet-geluidgevoelige ruimte gehandhaafd te blijven. Dat betekent dat hier geen slaap- of werkkamer (e.d.) is toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken als met een aanvullende berekening is aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de gevels van deze ruimte ten minste 24 dB bedraagt.

Bouwverordening

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

BIJLAGE 3: NADERE INFORMATIE BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

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

Intrekken van een omgevingsvergunning

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

Schorsing van een besluit

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

Sloophmelding

Indien asbest wordt verwijderd of bij het slopen van een bouwwerk naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m³ zal bedragen, moet u een sloophmelding bij ons indienen via de website: www.omgevingsloket.nl. 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/>.

Wet Natuurbescherming

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

Bijlage Risicogerichte beoordeling

Ondanks alle getroffen maatregelen bestaan er altijd (brand)veiligheidsrisico's die niet volledig zijn uit te sluiten. In deze bijlage wordt de initiatiefnemer op extra mogelijkheden gewezen om deze risico's te verkleinen.

Zonnepanelen

- Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:
 - a. de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
 - b. de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.

- Aanleg installatie:

De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:

 - a. Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
 - b. Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
 - c. Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.

Laat de PV-installatie installeren conform de richtlijn genaamd Scope 12 (<https://www.scios.nl/welcome/scope-12>)

- Aanduiding PV installatie in meterkast:

In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is. In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).

