



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

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

Czp Management B.V.  
T.a.v. [REDACTED]  
Bergveste 2a  
3992 DE Houten

Ons kenmerk	OV20220943	Datum	.. XXXX 2025
Uw kenmerk	7138553	Behandeld door	[REDACTED]
Bijlage(n)	Diversen	Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Telefoonnummer	14 030	Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED],

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 6 patio-woningen op de Dalweg 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H te Zeist. 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 voltooiën 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. 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]  
medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling

## OMGEVINGSVERGUNNING

Op 20 juli 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 patiowoningen aan de Dalweg 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H te Zeist, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie H, nummer 4337. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer OV20220943.

### Besluit

Wij **verlenen** u hierbij op **XX januari 2025** de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 patiowoningen.

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 € [REDACTED] excl. BTW). Op basis daarvan zijn de leges als volgt opgebouwd:

Activiteit bouwen	€	[REDACTED]
Welstand	€	[REDACTED]
Constructie	€	[REDACTED]
Beoordeling bodemrapport	€	[REDACTED]

Activiteit strijdig gebruik (50% ontvangst)	€	██████████
Activiteit strijdig gebruik (50% publicatie)	€	██████████
Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€	██████████
Publicatie	€	██████████
<b>Totaal</b>	€	██████████

### 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 op [www.officielebekendmakingen.nl](http://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

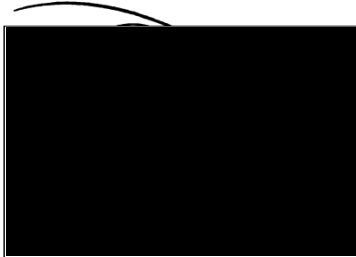
Meestal treedt een besluit, ondanks een bezwaar- of beroepsschrift, direct in werking. In het besluit zelf kunt u terug zien wanneer het besluit in werking treedt. Gelijktijdig met of na indiening van het bezwaar- of beroepsschrift kunt u bij de Rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening indienen. 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. 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 Dalweg 1B, 1C, 1D, 1E, 1G en 1H te Zeist ligt in het bestemmingsplan “Zeist Noord” en heeft de bestemmingen “Bedrijf - Categorie 1” en “Kantoor” met gebiedsaanduiding “Milieuzone grondwaterbeschermingsgebied”. Uw bouwplan betreft het bouwen van 6 patiowoningen.

Het bouwplan voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan, omdat het realiseren van woningen op deze gronden niet is toegestaan.

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. Op basis van de parkeernorm moeten er (6 x 1,8) 10,8 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Er worden in totaal 11 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd waarmee voldaan wordt aan de parkeernorm.

#### Welstand

Uw bouwplan voldoet naar ons oordeel aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 27 oktober 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.

Dit plan is zeer uitvoering besproken met de ontwikkelaar en architect. Deze gesprekken hebben geleid tot diverse planaanpassingen en ontwerpvarianten, welke hebben geleid tot het nu voorliggend ontwerp. Dit ontwerp is stedenbouwkundig akkoord om de volgende reden:

De planlocatie betreft een binnenterrein achter de woningen aan de Dalweg. Op dit terrein is op dit moment een kantoorpand met bijgebouwen aanwezig. Dit pand is incurant en wordt niet verhuurd. De eigenaar wenst dit pand te slopen ten behoeve van het realiseren van woningbouw (nieuwbouw). In eerdere planvarianten is onderzocht of daarbij een koppeling gemaakt kon worden met het terrein rondom de aangrenzende kerk. Dit bleek niet mogelijk te zijn. In het vervolgtraject is daarom ingezet

op een plan dat op zichzelf voldoende kwaliteit heeft en zo min mogelijk impact heeft op de omgeving. Daarbij zijn onderstaande voorwaarden gesteld, waaraan met dit plan wordt voldaan.

- Het plan heeft een naar binnen gekeerd karakter met voldoende woon- en verblijfskwaliteit. *Centraal in het plangebied komt een collectieve groene ruimte die geschikt is als semiopenbare verblijfsruimte. Verzocht is om voor deze verblijfsruimte een inrichtingsplan uit te werken waar ook een (collectief) beheersplan onderdeel van uit maakt. Het gekozen woningtype (patiwoningen) is in de basis georganiseerd rond een besloten patio. Alle gevelopeningen van de begane grond van de woning zijn gericht op deze patio. De woningen zijn levensloopbestendig ingericht; de begane grond bevat een volledig woonprogramma. De middelste vier woningen hebben ook een gedeeltelijke verdieping. De omvang en het programma van de verdieping is ondergeschikt aan de begane grond. De positie en oriëntatie van de opbouwen is zo gekozen dat ook daar de impact op de omliggende percelen geminimaliseerd is.*
- De impact op de omliggende woningen is zo minimaal mogelijk. *Het overgrote deel van het programma bevindt zich op de begane grond. Dit deel zal voor de omgeving aan het zicht onttrokken worden door de aanwezige en/of op te richten erfafscheidingen. De opbouwen op de verdieping zijn op maximale afstand van de omliggende woningen gepositioneerd. De gevelopeningen in de opbouwen zijn zo veel mogelijk naar binnen gekeerd. Aan de zijde van de bestaande woningen zijn slechts minimale gevelopeningen aanwezig. De daken van beide bouwlagen zullen grotendeels voorzien worden van een groen dak (in combinatie met zonnepanelen).*
- Het plan heeft een passende aansluiting op het aangrenzende terrein rond de kerk. *Daar waar de woningen direct grenzen aan de omliggende percelen, zijn gesloten gevels aanwezig. De forse lengte van de gesloten gevelwand aan het kerkterrein wordt visueel gebroken door het aanbrenge van een geleding middels diverse verspringingen in de gevel. Deze verspringingen vinden volledig plaats op eigen terrein. De wijze waarop dit gebeurt is afgestemd met de CRK. Deze gevelwand bevat een aantal gevelopeningen op minder dan 2m van de erfgrans. Deze gevelopeningen worden uitgevoerd in melkglas.*
- Het plan heeft een passende aansluiting op de openbare weg.

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 zien het aantal ouderen de komende jaren sterk toenemen. Levensloopbestendige woningen sluiten goed op deze ontwikkeling aan. Het project sluit echter niet aan bij de differentiatie uit de woonvisie.

De te ontwikkelen patiwoningen voldoen aan de voorwaarde van toegankelijke nultredenwoningen en aan de beoogde doelgroep van ouderen; het essentiële woonprogramma (woon- en slaapkamer, keuken, badkamer en toilet) is traploos en zonder obstakels te bereiken en de woningen zijn voorzien van brede gangen en deuropeningen. Hoewel de vraag van ouderen met lagere- en middeninkomens groter is, is er ook een woonwens onder ouderen met een hoger inkomen. Daarmee voorziet deze ontwikkeling in een belangrijke vraag. Om die lokale doelgroep te bedienen en tegelijk via doorstroming hun woningen in het hogere marktsegment vrij te spelen, zijn afspraken over lokale woningwijziging wenselijk. De woningen worden om die reden in eerste instantie gericht geadverteerd aan inwoners van Zeist, zodat deze woningen kunnen bijdragen aan doorstroming op de lokale woningmarkt. Om deze bovenstaande reden kijken we af van de Woonvisie.

#### (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 7 november 2023 heeft de

gemeenteraad een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven om medewerking te verlenen aan het plan.

Publicatie

Het ontwerpbesluit is door ons op 15 november 2023 gepubliceerd in De Nieuwsbode en digitaal op de landelijke website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

Ter inzage

Het ontwerpbesluit zal met ingang van 16 november 2023, 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.

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 doet u door in te loggen bij het Omgevingsloket. Voor start bouwwerkzaamheden kiest u voor Bouwactiviteit (technisch) – Informatie (Rijk). Voor gereedmelding kiest u voor Bouwactiviteit (technisch) - Melding (Rijk).
- 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

- Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden dienen de constructieve gegevens te zijn ingediend bij het Team RO. Met name de gegevens volgens de opmerkingen in de bijgevoegde constructieve toets.
- De constructieve gegevens kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). 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 (OdrU), telefoon 088 - 022 5000.
  - Zie bijlage ivm "aanvullende adviezen inzake brandveiligheid";
- 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.
- Voorschriften vanuit de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) ten aanzien van de bodem; Met de bouw mag pas worden begonnen als:
  - een BUS-melding bij de RUD Utrecht is gedaan én er sindsdien 5 weken zijn verstreken of
  - nadat de RUD heeft ingestemd met een (deel)saneringsplan of
  - nadat met een nader bodemonderzoek is vastgesteld dat géén sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging

## 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 sloophafval meer dan 10 m<sup>3</sup> zal bedragen, moet u een sloophmelding bij ons indienen. De sloophwerkzaamheden 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 Aanvullende adviezen inzake brandveiligheid

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

### 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.
  - c. de zonnepanelen ter plaatse van het buurperceel te onderbreken zodat de brand zich niet via de zonnepanelen kan voortplanten naar het bouwwerk op het buurperceel.
  
- 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).

