

Besluitdatum	18-03-2025
Verzenddatum	18-03-2025
Ons kenmerk	2023-00020244
Uw kenmerk	
Loketnummer	8298193
Bijlagen	32

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van een woon-zorgcomplex met 36 kamers en aanleggen van en in- en uitrit

1 Aanleiding

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van een woon-zorgcomplex met 36 kamers en het aanleggen van een in- en uitrit op de locatie Middelweg 32a te Moordrecht (Kadastraal: MDT02 D 3519). Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daardoor komen te vervallen. Omdat de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Besluit

Wij besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

Het besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo);
- Uitweg of inrit maken (artikel 2.2 lid 1e Wabo).

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2023-00126900);
- Ruimtelijke onderbouwing Zorgstede Middelweg_versie 2 okt. 2024 (ons kenmerk D-2024-00119490);
- Samenvatting voor welstand n.a.v. advies 16 mei (ons kenmerk D-2024-00064652);
- 2024-03-26 - 1044 - Ruimtetaat.02 ventilatie (ons kenmerk D-2024-00036844);
- 2024-03-26 - 23224.005 - Econsultancy - onderzoek wegverkeerslawaai (ons kenmerk D-2024-00036855);

- 2024-03-26 - R002_01_L230940 - LBP Sight - DO - beoordeling bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid (ons kenmerk D-2024-00036856);
- 2023-12-18 - Wissing - Memo water (ons kenmerk D-2023-00126907);
- 2023-12-18 - Wissing - Parkeerbalans (ons kenmerk D-2023-00126915);
- 1 Projectboek Middelweg, Moordrecht (ons kenmerk D-2024-00082303);
- 0 Documentenlijst (ons kenmerk D-2024-00082302);
- 2.01 Bestaande situatie 1_1000 (ons kenmerk D-2024-00082304);
- 2.02 Nieuwe situatie 1_1000 (ons kenmerk D-2024-00082305);
- 2.03 Terrein 1_500 (ons kenmerk D-2024-00082306);
- 2.04 Plattegronden 1_100 (ons kenmerk D-2024-00082307);
- 2.05 Plattegronden 1_100 (ons kenmerk D-2024-00082308);
- 2.06 Buitenberging 1_100 (ons kenmerk D-2024-00082309);
- 2.07 Plafondplan1_100 (ons kenmerk D-2024-00082310);
- 2.08 Doorsneden 1_100 (ons kenmerk D-2024-00082312);
- 2.09 Gevels 1_100 (ons kenmerk D-2024-00082313);
- 3 Oppervlaktes (ons kenmerk D-2024-00082314);
- 4 Details (ons kenmerk D-2024-00082315);
- 5 Buitenkozijnen (ons kenmerk D-2024-00082316);
- 6 Binnenkozijnen (ons kenmerk D-2024-00082317);
- Definitief besluit hogere waarde zorggebouw (ons kenmerk D-2025-00015690);
- Gestempeld - B25.000113 Vaststelling VVGB Middelweg 32 Moordrecht (ons kenmerk D-2025-00033425);
- Gestempeld - definitieve VVGB Middelweg 32 (D-2025-00033424);
- C 2023-12-06 - 120553 - Van Dijk - funderingsadvies (toets in CT 001) (ons kenmerk D-202400036845);
- C 2024-03-26 - Pieters - R-723086-DO-001 - Definitief ontwerp (toets in CT 001) (ons kenmerk D-2024-00036848);
- C 2024-03-26 - A - Pieters - 723086, DO-100, Begane grond (toets in CT 001) (ons kenmerk D-2024-00036849);
- C 2024-03-26 - A - Pieters - 723086, DO-102, dakvloer (toets in CT 001) (ons kenmerk D-2024-00036851);
- C 2024-03-26 - A - Pieters - 723086, DO-101, 1e verdieping (toets in CT 001) (ons kenmerk D-2024-00036850);
- C 2024-03-26 - A - Pieters - 723086, DO-200 - details (toets in CT 001) (ons kenmerk D-2024-00036852).

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

3 Onderbouwning

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie".

- Het ingediende plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit '*handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*' in dit besluit.
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar eveneens de bestemmingsplannen "Parapluplan Parkeren en "Parapluplan Archeologie" van kracht zijn. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met deze bestemmingsplannen.
- De Welstandcommissie heeft, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het plan is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Recreatie- Dagrecreatie"
- De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat een woon-zorgcomplex niet binnen de recreatieve bestemming is toegestaan.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze wordt geacht als hier herhaald en ingelast te zijn (zie bijlage Ruimtelijke onderbouwing Zorgstede Middelweg_versie 2 okt. 2024, ons kenmerk D-2024-00119490);
- Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning.
- De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad.
- De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- Op grond van artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben de aanvraag om een omgevingsvergunning, de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit hogere waarde vanaf 6 november 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende die periode een zienswijze kenbaar maken.
- Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.
- Indien er geen zienswijzen zijn ingediend heeft de raad het afgegeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen gemandateerd aan het college van burgemeester en wethouders.
- Op 25 februari 2025 hebben wij besloten de definitieve verklaring van geen bedenkingen (zie bijlage 'Gestempeld - definitieve VVGB Middelweg 32 ons kenmerk D-2025-00033424') af te geven.
- Ten behoeve van deze afwijking is een hogere waarde besluit genomen (zie bijlage 'definitief besluit hogere waarde zorggebouw ons kenmerk D-2025-00015690').
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

3.3 Uitweg of inrit maken (artikel 2.2 lid 1e Wabo)

- Op de aanvraag is de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Zuidplas van toepassing.
- Artikel 3.23, lid 2 van de VFLO van de gemeente Zuidplas bevat vier weigeringsgronden voor het verlenen van een uitwegvergunning.
- Artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) biedt de mogelijkheid om beleidsregels op te stellen voor het hebben van weigeringsgronden. Gelet hierop heeft de gemeente de "Beleidsregels uitwegen gemeente Zuidplas" opgesteld. Deze beleidsregels hebben de vorm van toetsingscriteria per weigeringsgrond;
- Aangezien de breedte van de uitweg 5,4 meter bedraagt voldoet de aanvraag niet aan de "Beleidsregels uitwegen gemeente Zuidplas".
- Op grond van artikel 4:84 van de Awb handelt het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.
- De aanleg van een bredere uitrit gaat niet ten koste van de openbare parkeerplaatsen;
- De breedte van 5,4 meter is vereist voor de draaicirkels van de voertuigen in verband met de hier tegenover liggende parkeerplaatsen.
- Gelet hierop zijn er geen bezwaren om de gevraagde uitweg in afwijking van het beleid aan te leggen.
- Door het stellen van voorschriften (zie het onderwerp voorschriften in dit besluit) worden de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg en de groenvoorziening van de gemeente niet geschaad.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).
- Wij hebben de aanvrager op 17 januari 2024 gevraagd ontbrekende gegevens op te sturen.
- Wij hebben de gegevens op 26 maart 2024 ontvangen. De beslistermijn is daarmee 71 dagen onderbroken geweest.
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben van 6 november 2024 tot en met 18 december 2024 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.
- De definitieve verklaring van geen bedenkingen is op 25 februari 2025 afgegeven.

Burgemeester en wethouders van Zuidplas,
Namens dezen,
H. Douw,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u van een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Bouwen

- De start en afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Middelweg 32a Moordrecht - Kadastraal: MDT02 D 3519 + ons kenmerk 2023-00020244.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Constructie

- a. Hoofdberekening
 - b. Berekeningen en tekeningen:
 - Isolatieplaatvoeren
 - Breedplaatvloeren
 - Prefab betonvloeren
 - Prefab wanden
 - funderingspalen
- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
 - Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
 - De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Zuidplas).
 - Minimaal 4 weken voor installatie dient er een 'Programma van Eisen brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (PvE) bij het bevoegd gezag te worden ingediend. Dit komt ook aan de orde bij een nog in te dienen noodzakelijke gebruiksmelding!
 - In een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20, in een bouwwerk waarvoor een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 is gedaan, zijn conform het bepaalde in artikel 7.11a van het Bouwbesluit 2012 voldoende personen aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen. Op welke wijze deze functionele eis wordt ingevuld wordt overgelaten aan de eigenaar of gebruiker van een bouwwerk. Om dit te kunnen beoordelen wat er daadwerkelijk benodigd is, is er een door Nieman een handreiking opgesteld, welke de gebruiker/ eigenaar de gelegenheid geeft om aan te tonen of er wordt voldaan aan de gestelde eis. Zie daarvoor:
<https://www.nieman.nl/publicatie/handreiking-toepassing-artikel-7-11a-bij-zorgfuncties/> Wij adviseren de gebruiker om voldoende personen aan te wijzen die bij een alarmering zorg kunnen dragen dat het gebouw voldoende snel ontruimd wordt.
 - Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met

de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.

- De hoogteligging van de afgewerkte begane grondvloer moet liggen gelijk aan omliggende bebouwing.
- Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst).
 - b. steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³.
 - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³.
 - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³.
 - e. dakgrind, indien meer dan 1 m³.
 - f. overig afval.Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- Ten aanzien van het rioleringsstelsel gelden de volgende eisen:
 - a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd.
 - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd.
 - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten.
 - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - d. het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - e. het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - f. de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Uitweg of inrit maken

- De kosten voor aanleg (inclusief het vervangen van de trottoirtegels en trottoirbanden), beheer en onderhoud zijn, in zijn geheel, voor rekening van de vergunninghoud(st)er.
- Vóór de aanvang van de werkzaamheden moet contact worden opgenomen met de gemeente Zuidplas
- De uitvoering dient aan de volgende richtlijnen te voldoen:
 - het opstelvak moet zodanig diep zijn dat het voertuig (of delen daarvan) volledig op het eigen perceel staat en niet uitsteekt boven bijvoorbeeld het voetpad.
 - de uitweg mag de afwatering van rijweg, het fietspad en/of de berm niet hinderen.
 - de in de openbare ruimte gelegen en te leggen kabels, rioleringen en leidingen dienen altijd voor de desbetreffende kabel- en/of leidingbeheerders bereikbaar te zijn.
- De gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige schade of hinder, in welke vorm dan ook, ten gevolge van werkzaamheden aan voornoemde voorzieningen.

- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2023-00020244 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

- Voordat het pand in gebruik wordt genomen is een gebruiksmelding nodig. Deze dient u nog in te dienen. Bij deze melding dient u o.a. tekeningen en een 'Programma van Eisen brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (PvE) in te dienen. Een pand kan pas in gebruik worden genomen indien wij een akkoord hebben gegeven op deze melding.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Indien er meer dan 10 m³ afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via <https://omgevingswet.overheid.nl/> een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.
- Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Restrisico brandweer

- Het voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit wil per definitie niet zeggen dat een gebouw het gewenste brandveiligheidsniveau behaalt. Op basis van het kenmerkschema kunnen er aanvullingen noodzakelijk zijn. Wij maken onderstaande restrisico's kenbaar om maatregelen te treffen om tot een acceptabel brandveiligheidsniveau te komen.
 1. Advies om in de gemeenschappelijk keukens/woonkamers een draagbare blusser of brandslanghaspel op te hangen. Bij gebruik van een brandslanghaspel op de gang wordt de brandwerende en zelfsluitende deur mogelijk in geopende stand gehouden indien de brandslanghaspel blijft liggen na een bluspoging.
 2. Op het dak worden PV-panelen (zonne-collectoren) geplaatst. Wij adviseren om deze op een zodanige manier te plaatsen dat de kans op het ontstaan van brand wordt beperkt en in geval van brand, de schade wordt beperkt. Wij adviseren dan ook om daarbij de handreiking Risicobeheersing, Advies Veilige PV-Systemen te gebruiken, uitgegeven door Brandweer Nederland.