

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van een vrijstaande woning

1 Aanleiding

Op 27 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van een vrijstaande woning op de locatie Kortenoord 1 in Nieuwerkerk aan den IJssel. 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 (hierna: Wabo) 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 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)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- 2024-06-11 - Cauberg Huygen - Akoestisch onderzoek (spoor)weglawaai 10373-58585-02 (ons kenmerk D-2024-00078833)
- 2023-12 – 23 A112 - Watersnip Advies - verkennend ecologisch onderzoek (ons kenmerk D-2024-00066022)
- Nader veldonderzoek flora & fauna Kortenoord – IntROview d.d. 19 september 2024 (ons kenmerk D-2025-00029661)
- 2024-05-03 - ADEK Installatie Advies B.V. - BENG (ons kenmerk D-2024-00055081)
- 2024-03-25 - Verduijn - 02209 - Tekeningen set (ons kenmerk D-2024-00042292)
- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2023-00127268)

- 2024-04-04 - 99491 v24.0.1.4094 - ADEK Installatie Advies - ventilatieoverzicht (ons kenmerk D-2024-00054099)
- 2024-04-04 - 99491 v24.0.1.4094 - ADEK Installatie Advies - ventilatie met plattegronden (ons kenmerk D-2024-00054098)
- 2024-04-04 - 99491 v24.0.1.4094 - ADEK Installatie Advies - spuiventilatie (ons kenmerk D-2024-00054097)
- 2024-04-04 - 99491 v24.0.1.4094 - ADEK Installatie Advies - Rc-waardes (ons kenmerk D-2024-00054096)
- 2024-04-04 - 99491 v24.0.1.4094 - ADEK Installatie Advies - daglichttoetreding (ons kenmerk D-2024-00054094)
- Actualiserend bodemonderzoek inclusief asbest in grond-/puinonderzoek Kortenoord 1 Nieuwerkerk aan den IJssel, Waders Milieu BV, kenmerk 23418302A, d.d. 29 oktober 2024. (ons kenmerk D-2024-00132158)
- Getekende verklaring van geen bedenkingen 04-02-2025 (ons kenmerk D-2025-00029634)
- Gestempeld - av Vaststelling VVGB Kortenoord 1 Nieuwerkerk aan den IJssel (ons kenmerk D-2025-00029635)
- 10373-60047-02 akoestisch onderzoek geluidwering gevel (ons kenmerk D-2024-00102625)
- Ruimtelijke onderbouwing Kortenoord 1, Nieuwerkerk aan den IJssel, versie 14-01-2025 (ons kenmerk D-2025-00029636)
- 2024-06-28 - Cauberg Huygen - Akoestisch onderzoek industrielawaai - 10373-58585-03 (ons kenmerk D-2024-00078834)
- 2024-05-25 - Verduijn bouwmanagement - 03-13 - Details - tekeningenset (ons kenmerk D-2024-00066499)
- 2024-05-03 - GPR materiaal - rapportage MPG (ons kenmerk D-2024-00055080)

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 Onderbouwing

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 "Buitengebied 1987" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Horecadooelenden", "Primaire Waterkering" en "Primaire Waterstaatsdoelenden".
- Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming "Horecadooelenden". 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 eveneens gelegen in het gebied waar de bestemmingsplannen "Parapluzieuing Archeologie" en "Parapluzieuing Parkeren" van kracht is. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- De Commissie Omgevingskwaliteit Zuidplas (Welstandcommissie) heeft, beoordeeld naar de criteria van de Nota Omgevingskwaliteit, 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 bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Buitengebied 1987" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Horecadoeleinden", "Primaire Waterkering" en "Primaire Waterstaatsdoeleinden".
- Ingevolge het bepaalde in artikel 13.1 zijn deze gronden uitsluitend voor een horecabedrijf bestemd en mag op deze gronden uitsluitend één dienstwoning gebouwd worden.
- De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat de aanvraag de bouw van een burgerwoning betreft.
- 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 (zie bijlage Ruimtelijke onderbouwing Kortenoord 1, Nieuwerkerk aan den IJssel, versie 14-01-2025, ons kenmerk D-2025-00029636) is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze wordt geacht als hier herhaald en ingepast te zijn beschouwd.
- Gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend tenzij de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
- De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas heeft op 5 november 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- Op grond van artikel 3.10 Wabo en afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht heeft de aanvraag om omgevingsvergunning, de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en bijbehorende stukken vanaf 14 november 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen en een ieder kon gedurende die periode een zienswijze kenbaar maken.
- Er zijn binnen de inzagetermijn geen zienswijzen ingediend tegen het voorgenomen plan.
- De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas heeft op 4 februari 2025 de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- Wij willen meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan. Voor de overwegingen wordt korthedshalve verwezen naar het definitieve collegebesluit (zie bijlage ons kenmerk D-2025-00029635). Deze maken integraal onderdeel uit van dit besluit. De inhoud hiervan dient als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd.
- Er zijn geen nadelige effecten aanwezig en/of ontstaan die onevenredig zijn met de in dit besluit te dienen doelen.
- 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 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 van de gemeente Zuidplas heeft op 5 november 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 14 november 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.
- De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas heeft op 4 februari 2025 de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

5 Waar is dit besluit op gebaseerd?

Wij baseren ons besluit op artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van de Wabo.

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, Kortenoord 1, 2911BD Nieuwerkerk aan den IJssel. Kadastraal: NWK03 B 7108 + ons kenmerk 2023-00020308.
- 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 constructiegegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:
 - a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
 - d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
 - e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande algemene gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:
 - a. de tekening van het rioleringsstelsel waarop de voorzieningen (ontlastputten, controleputten, ontluichtingsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.
 - b. de kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwdelen.
 - c. de monsters en een kleurenschema van de aan de buitenzijde toe te passen materialen.
 - d. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
- 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).
- Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen en minerale olie. De locatie staat geregisterd onder code ZH056700003. Sanerende maatregelen zijn noodzakelijk. Voordat de omgevingsvergunning in werking treedt, moet een saneringsplan of BUS-melding worden ingediend en moet door het bevoegd gezag akkoord worden gegeven.

- 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. 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.

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 2023-00020308 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

- 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.
- Rijkswaterstaat is waterbeheerder van de nabij uw plangebied gelegen Hollandsche IJssel en ziet toe dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen belemmering opwerpen voor de waterkwaliteit en – kwantiteit en nautische belangen. Indien de activiteiten gesitueerd zijn binnen de beperkingsgebieden (rijkswegen en waterstaatswerken), dan zijn deze vergunning plichtig ingevolge de Omgevingswet. Daarom is indiening van een vooroverleg met Rijkswaterstaat noodzakelijk. Dit kunt u doen via <http://omgevingswet.overheid.nl/> door een vergunningencheck uit te voeren en een vooroverleg aan te vragen.
- De ecologische onderbouwing bij de ingediende omgevingsvergunningaanvraag is voldoende. De effecten voor de huidige en de toekomstige situatie zijn in beeld gebracht. Er zijn geen verblijfplaatsen of essentiële leefgebieden van beschermde soorten in het plangebied aangetroffen. Het aanhaken van het onderdeel 'handelen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' is bij deze aanvraag niet nodig. De ODMH adviseert wel om de resultaten, conclusies en aanbevelingen van de quickscan en nader onderzoek op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing om deze compleet en kloppend te maken.
- 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.
- In verband met de brandveiligheid in woningen moeten er rookmelders zijn aangebracht (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdwinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.
- 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.

Ecologie

- In de rapporten worden enkele voorzorgsmaatregelen genoemd die tijdens de werkzaamheden kunnen voorkomen dat soorten worden geschaad of gedood. Om extra aandacht voor deze voorzorgsmaatregelen te vragen adviseren wij de volgende:
 - o Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
 - o De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
 - o Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
 - o Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
 - o het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraaster in de periode september-maart;
 - o het afwerken in een talud < 45° in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart-juli).

- De (specifieke) zorgplicht in acht te nemen. Als nadelige gevolgen voor aanwezige soorten niet uitgesloten zijn, dan moeten passende preventieve maatregelen getroffen worden om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door de op het terrein voorkomende soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Als dit niet mogelijk is of niet het gewenste effect heeft op de soorten, dan moeten de activiteit stoppen of passende herstelmaatregelen getroffen worden.
- Het gebouw kan waardevol worden voor de lokale biodiversiteit door natuur inclusief te bouwen. Hierbij kan bijvoorbeeld extra ruimte gecreëerd worden voor vleermuizen en vogels door (nest)kasten in te bouwen. Daarnaast kan de omgeving met (waar mogelijk inheems) groen worden ingericht.