

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van 40 tijdelijke woningen en het realiseren van 10 tijdelijke standplaatsen voor woonwagens (15 jaar)

1 Aanleiding

Op 14 februari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen (voor 15 jaar) op de locatie Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624). Hieronder leest u hoe wij van plan zijn te besluiten op de aanvraag en de onderbouwing en voorschriften daarbij. Dit is nog niet het definitieve besluit.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.12 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Ontwerpbesluit

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

Het ontwerpbesluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

De omgevingsplanactiviteiten Bouwen en Afwijken ruimtelijke regels, zijn strijdig met het omgevingsplan, waardoor sprake is van een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag
- Onderbouwing Herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven; versie 03-04-2025
- Ontwerpbeschikking hogere waarden
- 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20_Bijlagen
- 20250103 Ruimtegebruikstekening
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-001 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 01)
- CO 001 Fugro RAP 6424-261476-64-R01 v2 13-02-2025 advies fundering op palen (
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-002 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 02)

- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-003 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 01)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-004 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 02)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-101 wijz B 13-02-2025 constructie 1e verdieping (blok 01)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-102 wijz B 13-02-2025 constructie 1e verdieping (blok 02)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-103 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 01)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-104 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 02)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-201 wijz B 13-02-2052 constructie 2e verdieping (blok 01)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-202 wijz B 13-02-2025 constructie 2e verdieping (blok 02)
- CO 001 Hodes TEK 24-193 C-UO-PA.01 wijz A 13-02-2025
- CO 001 Kooij & Dekker BER KD24-193-01 13-02-2025 statische berekening
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-204 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 02)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-203 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 01)
- 2025-24-02 - 22410198.R01 - Noorman - Toetsing Besluit bouwwerken leefomgeving
- 2025-02-12 - Evenemententerrein kaart ruimtegebruik
- 2025-01-27 - wijz - Hodes - 001754-TO-400 - Tekeningen set (Details)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-770 - Kozijnstaat binnenkozijnen
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-760 - Kozijnstaat buitenkozijnen
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-110 - Eerste verdieping
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-130 - Daktekening
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-050 - Situatie
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-051 - Bouwplaatsinrichting
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-101 - Fietsenberging
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-300 - Doorsneden
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-200 - Gevels
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-120 - Tweede verdieping
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-100 - Begane grond
- 2024-11-25 - TGO - E-00E - BW-01R-2 - elektra installatie begane
- 2024-11-25 - TGO - CV-00C - BW-01R-1 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-051 - Bouwplaats inrichting -
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-050 - Situatie
- 2025-02-14 - 22410198r02 - Noorman - Brandveiligheid Hodes Huisvesting
- 2025-02-03 - 001754 VGM - Hodes - plan ontwerpfase
- 2024-11-25 - TGO - E-01D - BW-01L-2 - elektra installatie verdieping
- 2024-11-25 - TGO - E-01A - MW-01- elektra installatie verdieping
- 2024-11-25 - TGO - E-00C - BW-01R-1 - elektra installatie begane grond
- 2024-11-25 - TGO - E-00A - MW-01 - elektra installatie begane grond
- 2024-11-25 - TGO - E-00D - BW-01L-2 - elektra installatie begane grond
- 2024-11-25 - TGO - LU-00A-MW-01 - luchtbehandelings installatie begane grond verdieping
- 2024-11-25 - TGO - RI-00A - MW-01 - riool installatie begane grond
- 2024-11-25 - TGO - RI-01C - BW-01R-1 - riool installatie verdieping
- 2024-11-25 - TGO - RI-01A - MW-01 - riool installatie verdieping
- 2024-11-25 - TGO - RI-00B - BW-01L-1 - riool installatie begane grond
- 2024-11-25 - TGO - RI-00C - BW-01R-1 - riool installatie begane grond
- 2024-11-25 - TGO - WA-00B - BW-01L-1 - water installatie begane grond en verdieping
- 2024-11-25 - TGO - RI-01B - BW-01L-1 - riool installatie verdieping
- 2024-11-25 - TGO - WA-00C - BW-01R-1 - water installatie begane grond en verdieping
- 2024-11-25 - TGO - E-01B - BW-01L-1 - elektra installatie verdieping
- 2024-11-25 - TGO - E-01C - BW-01R-1 - elektra installatie verdieping

- 2024-11-25 - TGO - CV-00E - BW-01R-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping
- 2024-11-25 - TGO - CV-00D - BW-01L-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping
- 2024-11-25 - TGO - WA-00A - MW-01 - water installatie begane grond en verdieping
- 2024-11-25 - TGO - LU-00C - BW-01R-1 - Hodes - Luchtbehandelings installaties begane grond en verdieping
- 2024-11-25 - TGO - CV-00B - BW-01L-1 - Verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping
- 2024-11-25 - TGO - CV-00A - MW-01 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping
- 2024-11-25 - TGO - E-01E - BW-01R-2 - elektra installatie verdieping
- 2024-11-25 - TGO - E-00B - BW-01L-1 - elektra installatie begane grond
- Bijlage - Samenvattend verslag bewonersavond Groep Inrichting
- Bijlage - Verslag werkgroep inrichting 14 november 2024

Mogelijk heeft of u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Het definitieve besluit treedt in werking nadat de beroepstermijn is verstreken . Wij adviseren u om belanghebbenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. Mogelijk treedt de vergunning dan niet eerder in werking nadat op dat verzoek een beslissing is genomen. Wij adviseren u daarom de beroepstermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch".
- Het ingediende plan is niet in overeenstemming met het omgevingsplan.
- Het is mogelijk om buitenplannen af te wijken van de regels van het omgevingsplan. Zie hiervoor het onderwerp "Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)" in dit besluit.
- Het plan is niet getoetst aan de eisen van welstand omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.3 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

- De activiteit waar de aanvraag betrekking op heeft, is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 de bestemmingsplan "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Deze bestemmingsplannen zijn thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch (met waarden)".

- De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het omgevingsplan, omdat het realiseren van woningen en woonwagenstandplaatsen, bedoeld om er te wonen, niet past in de geldende agrarische bestemming.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De vergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De onderbouwing van evenwichtige toedeling van functies aan locaties is toegevoegd als bijlage en maakt deel uit van dit besluit.
- De aanvraag is aan te merken als een activiteit als bedoeld onder punt 9 van de vastgestelde Lijst adviesrecht raad d.d. 27-10-2021, op grond van artikel 16.15a Omgevingswet en waarvoor geen advies met instemming van de raad nodig is.
- Wij hebben uw belangen, de belangen van belanghebbenden en het algemeen belang gewogen. Wij willen meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan omdat op basis van de onderbouwing blijkt dat bij de functie wonen op het betreffende perceel sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij onder andere in de door de raad vastgestelde Oude Rijnzonevisie voor Bodegraven noord op deze locatie in de toekomst eveneens een woonfunctie is opgenomen.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

U heeft met belanghebbenden overlegd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit (bijlagen D-2025-00020412 en D-2025-00020418).

4 Procedure

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

- Wij hebben dit ontwerpbesluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Ow).
- 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 aanvraag en het ontwerpbesluit worden zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit Bouwen

- De start van de werkzaamheden moet 2 werkdagen voordat u begint gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. De afronding van de werkzaamheden moet de eerste werkdag na beëindiging 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, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.

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

Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De afwijking treedt in werking op de dag dat onderhavige omgevingsvergunning in werking treedt.
- De afwijking geldt voor maximaal 15 jaar.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Algemeen

De onderbouwing Bopa en de daarbij behorende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Meer in het bijzonder geldt het navolgende:

Aanleg openbare ruimte

- De op de bijlage 'Ruimtegebruikstekening' aangeduide gronden 'Verkeer + verblijfsgebied' moeten worden ingericht als openbare ruimte (wegen, groen, parkeerplaatsen, trottoirs, nutsvoorzieningen en bergingswater) overeenkomstig bijlage 'Verkavelingsplan'.

Bouwen

- De tijdelijke woningen alsmede de woonwagens mogen uitsluitend binnen het op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' aangegeven bouwvlak worden gebouwd respectievelijk geplaatst. Het plaatsen van een toercaravan is niet toegestaan.
- De goot- en bouwhoogte van de tijdelijke woningen, en de woonwagens die worden geplaatst op de tijdelijke woonwagenstandplaatsen, mogen niet hoger zijn dan de hoogten die op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' zijn opgenomen.

Parkeren

Er dienen:

- 28 parkeerplaatsen in de openbare ruimte nabij de tijdelijke woningen te worden gerealiseerd;
- Per tijdelijke woonwagenstandplaats dienen 2 parkeerplaatsen naast de te plaatsen woonwagens te worden gerealiseerd;

Overeenkomstig de situering in bijlage 'Verkavelingsplan'. De hiervoor genoemde parkeerplaatsen dienen na aanleg in stand te worden gehouden.

Geluid

Zie het bijgevoegde hogere waardenbesluit.

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek (Unihorn, documentnummer 230001-38-RAP-MIL-01 v1.0, datum 3 april 2024) blijkt dat de bodem van de locatie geschikt is voor het toekomstige gebruik.

Ter plaatse van de perceel kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie B, nummer 7624 deel 1 (woonwagenstandplaatsen) geldt een nazorgmaatregel: het in stand houden van de aanwezige leeflaag van 1 meter dikte.

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening worden gehouden met het volgende:

- Uw werkzaamheden kunnen bestaan uit één of meerdere milieubelastende activiteiten waarop regels van toepassing zijn uit het Besluit activiteiten leefomgeving, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en/of het omgevingsplan.
- Controleer of u nog andere vergunningen nodig heeft of een andere melding moet indienen. Dit kunt u doen in de vergunningcheck op omgevingswet.overheid.nl. U bent daar zelf verantwoordelijk voor.
- U moet contact met ons opnemen indien u tijdens de activiteit stuit op een mogelijke toevalsvondst van verontreiniging op of in de bodem als bedoeld in afdeling 19.2a van de Omgevingswet.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.

Archeologie

- Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag meteen op de hoogte worden gesteld en een beslissing nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Ecologie

Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:

- 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.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- 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.
- 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:
 - a. Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraster in de periode september-maart;
 - b. het afwerken in een talud < 45° in de broedtijd van oeverwaluizen (maart-juli).
- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

Bouwen (technisch)

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Voor de start en de afronding van de werkzaamheden geldt een informatieplicht. Dit houdt in dat u minimaal 2 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden, én de 1e werkdag na afronding van de werkzaamheden ons hierover moet informeren. U informeert ons door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- 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. 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 plaatse 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.
- Externe veiligheid

Gezien de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient op grond van artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een mechanisch ventilatiesysteem toegepast te worden dat handmatig uitgeschakeld kan worden.
- 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 heilwerk 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 Bodegraven-Reeuwijk).
- Het geluidsniveau van de buitenunit van de warmtepomp mag niet hoger zijn dan 40 dB op de dichtstbijzijnde perceelsgrens.
- 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.
- 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 5.34 van de Ow 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.

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 2025-00005073 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.
- Het bemaal 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.
- 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.