

24 NOV. 2022

reg. nr.

**Tevens ingediend via DigiD**

Gemeente Ridderkerk  
Aan de gemeenteraad  
Postbus 271  
2980 AG RIDDERKERK



Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 4116  
7320 AC Apeldoorn

Dellaertweg 1  
Leiden

Telefoon 088 462 3700  
Fax 088 462 2799  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl  
www.achmearechtsbijstand.nl

<i>Datum</i>	<i>Ons zaaknummer</i>	<i>Behandeld door</i>
22 november 2022	R219891760	
<i>Onderwerp</i>	<i>Uw kenmerk</i>	
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Rijksstraatweg 165-B en ontwerp- omgevingsvergunning	Zaak 56328	 Afwezig op maandag

Geachte Raad,

Tot mij heeft zich gewend , wonende aan de Rijksstraatweg 163 ) te Ridderkerk. Namens hem dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning Rijksstraatweg 165-B (**machtiging: bijlage 1**). Beide zijn middels de coördinatie-regeling op 13 oktober 2022 gepubliceerd (**bijlage 2**).

**Feitelijke situatie**

Cliënt woont al ruim 30 jaar met veel plezier aan de Rijksstraatweg te Ridderkerk. Met het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn de bewoners van de Rijksstraatweg 165-B voornemens om de bestaande schuur te slopen en daar een nieuw vrijstaand woonhuis te realiseren. Cliënt woont direct ten oosten van het plangebied en is het niet volledig eens met de nieuwe invulling van het perceel. Het plan heeft voor cliënt nadelige gevolgen en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt hieronder toegelicht.

**De situering van parkeervak 1 is onwenselijk**

Cliënt begrijpt de wens voor het realiseren van een nieuwe woning en is dan ook niet tegen de bouw hiervan. Echter, cliënt is het onder andere oneens met het voornemen om een parkeervak zo dicht tegen zijn erfgrans te realiseren (**bijlage 3**). Cliënt vreest voor geluidsoverlast en lichthinder nu er regelmatig verkeersbewegingen zullen plaatsvinden aan deze kant van het perceel. Cliënt verzoekt u om parkeervak 1 aan de andere kant van het perceel, naast parkeervak 2 mogelijk te maken. De afstand tot het andere naastliggende perceel is namelijk groter en daardoor is de kans op overlast aanzienlijk minder. Een andere mogelijkheid is om helemaal geen parkeervakken op het perceel te realiseren en de auto op de openbare weg aan de voorzijde van de woning te parkeren. Aan deze

openbare weg is namelijk meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's (**bijlage 4**).

#### **De warmtepomp zal veel geluidsoverlast veroorzaken**

Uit het gesprek van 7 april 2021 met ██████████, adviseur van de bewoners aan de Rijksstraatweg 165-B, is naar voren gekomen dat er potentieel een warmtepomp in de schuur bij de woning wordt geplaatst (**bijlage 5**). Aannemelijk is dat de buitenunit van de warmtepomp dicht tegen de perceelsgrens van cliënt komt te staan. Cliënt voorziet nu al veel geluidsoverlast te ervaren aangezien zijn slaapkamer aan deze kant van de erfgrens ligt. De ruimte op het perceel aan de andere kant van de nieuw te bouwen woning is vele malen groter. Cliënt verzoekt u de buitenunit aan de andere kant te plaatsen. Indien het niet mogelijk is om de buitenunit van de warmtepomp op een andere plek op het perceel te realiseren, is het wel van essentieel belang dat er rekening wordt gehouden met de wettelijke geluidsnormen uit het Bouwbesluit 2012.

#### **Het plan tast het woongenot van cliënt aan**

Ruim 30 jaar heeft er op het perceel naast de woning van cliënt een lege schuur gestaan. Cliënt heeft altijd in een erg rustige omgeving met weinig tot geen overlast gewoond. Nu er een woonhuis gerealiseerd wordt, zal het rustige karakter en de privacy van cliënt verdwijnen.

#### **Cliënt dreigt door het plan zijn vrije uitzicht te verliezen**

Nu heeft cliënt achter zijn woning een ruim uitzicht over een uitgestrekt stuk groen tot aan de Waal (**bijlage 6**). Cliënt heeft na uitvoering van het plan direct zicht op meerdere bomen van ruim 1,80 meter hoog (**bijlage 7**). Tevens maakt het plan een boothuis aan het water mogelijk, waardoor het prachtige uitzicht op de Waal zal worden belemmerd. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te houden is aanpassing van het plan noodzakelijk. Dit kan door het planten van minder hoge bomen en geen boothuis mogelijk te maken. Indien het realiseren van het boothuis toch mogelijk wordt gemaakt, is het wel van belang dat er voor de bouw toestemming wordt gegeven door het Waterschap Hollandse Delta (**bijlage 8**).

#### **Door de uitvoering van dit plan kan cliënt geen onderhoud plegen aan zijn schuur**

Volgens het plan worden er heggen van 1,80 meter hoog tegen de erfgrens van cliënt gerealiseerd. Cliënt kan hierdoor geen onderhoud plegen aan zijn schuurtje die al jaren tegen de erfgrens aan staat. Cliënt moet in de gelegenheid gesteld worden om fatsoenlijk onderhoud aan zijn schuurtje te kunnen plegen en wenst hierover in gesprek te gaan met de bewoners van de Rijksstraatweg 165-B.

Vervolg op de brief van  
22 november 2022

Bladnummer  
3

**U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan**

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt.

**Cliënt vraagt u het (ontwerp)bestemmingsplan niet vast te stellen**

In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Om de goede ontvangst te bevorderen, stuur ik u deze zienswijze zowel per gewone post als DigiD.

Met vriendelijke groet,



Bijlagen:

1. Machtiging;
2. Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Rijksstraatweg 165-B en ontwerp-omgevingsvergunning (13 oktober 2022);
3. Foto situatietekening parkeervak 1;
4. Foto parkeeroptie aan de Rijksstraatweg te Ridderkerk;
5. Gespreksverslag adviseur familie De Klerk, bewoners Rijksstraatweg 165-B;
6. Foto's uitzicht achtertuin Rijksstraatweg 163;
7. Tuininrichtingsplan;
8. Ontwerp-omgevingsvergunning punt 9 vergunningsvoorschriften, p. 4.

## BIJLAGE 1

## Machtiging

Verzekerde

**Machtiging** R219891760

Ik machtig [REDACTED] (en indien nodig een andere behandelaar) van Stichting Achmea Rechtsbijstand om voor en namens mij:

- correspondentie met derden te voeren;
- op (hoor)zittingen te verschijnen;
- alle handelingen in juridische procedures te verrichten, die volgens de jurist die mijn zaak behandelt, nodig of wenselijk zijn;
- datgene te doen, wat ik zou doen als ik zelf aanwezig was.

*Betreft procedure:* Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Rijksstraatweg 165-B en ontwerp-omgevingsvergunning

*Naam* [REDACTED]

*Adres* Rijksstraatweg 163

*Postcode en woonplaats* [REDACTED] RIDDERKERK

*Geboortedatum* [REDACTED]

*Datum* 17-11-2022

*Handtekening* [REDACTED]

## BIJLAGE 2



## Ontwerpbestemmingsplan Rijksstraatweg 165-B en ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage

Voor de locatie Rijksstraatweg 165-B is medewerking gevraagd voor de bouw van één woning op de locatie van een niet meer in gebruik zijnde agrarische schuur. Om de bouw van de woning mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld, waarvan het ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Bij de verlening van een omgevingsvergunning maakt de gemeente gebruik van de coördinatieregeling.

***Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning liggen vanaf 14 oktober tot en met 24 november 2022 ter inzage***

De stukken zijn online te raadplegen via: [www.ridderkerk.nl/ter-inzage](http://www.ridderkerk.nl/ter-inzage);

Het bestemmingsplan is te raadplegen via: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (IMRO code: NL.IM-RO.0597.BPRIJS2021RSW165B-OW01).

Als u de stukken op papier wilt raadplegen kunt u een afspraak maken met het Servicecentrum via de website van de gemeente.

### ***Toepassing coördinatieregeling***

De gemeenteraad heeft op 31 mei 2012 de "Coördinatieverordening gemeente Ridderkerk 2012" vastgesteld. Het college is bevoegd te beslissen over het al dan niet toepassen van de coördinatieregeling. Het college heeft op 20 september 2022 besloten om de vergunningverlening met de bestemmingsplan-procedure te coördineren.

### ***Zienswijze indienen***

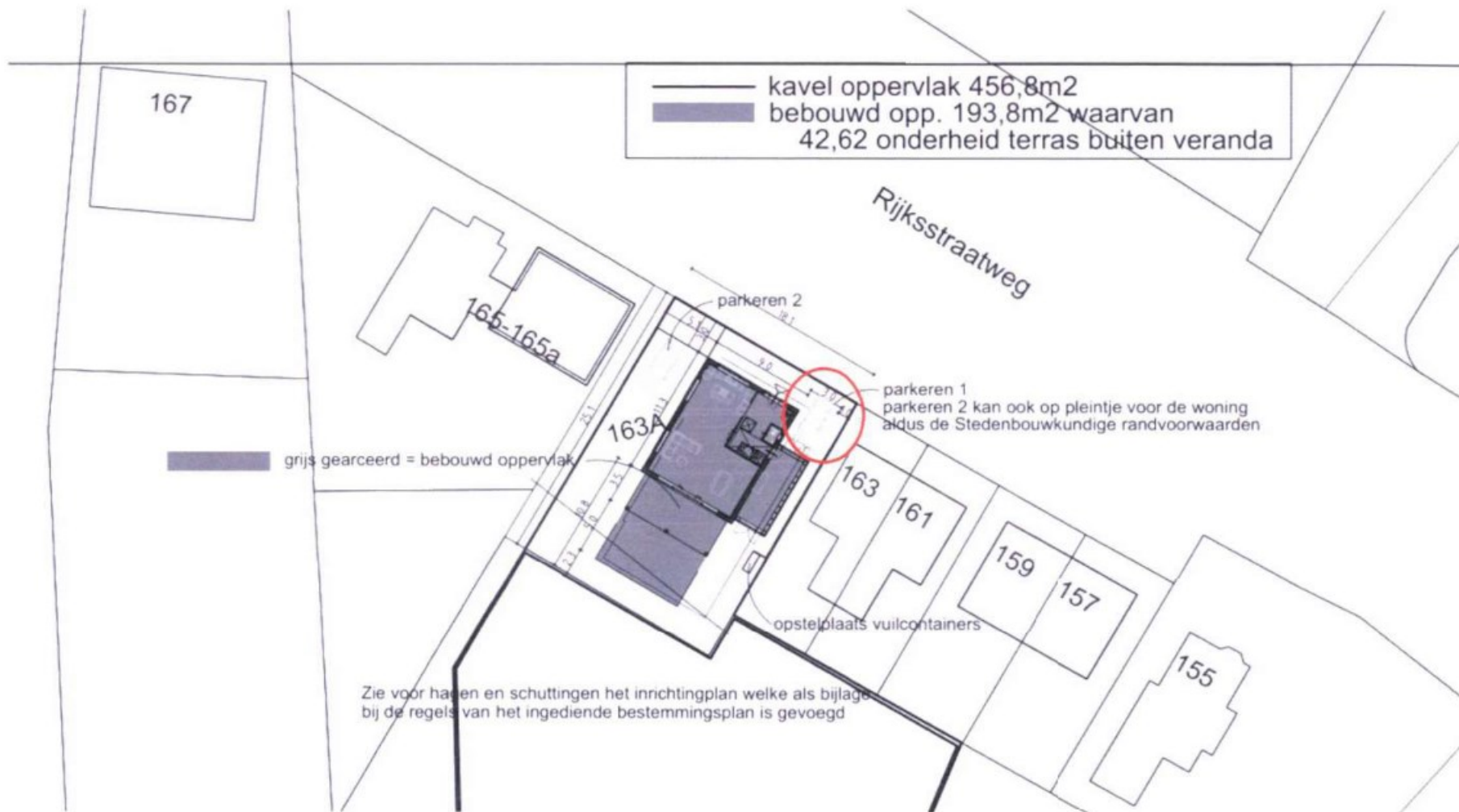
Op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunning kan gelijktijdig een zienswijze worden ingediend. Na vaststelling staan vervolgens zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning gelijktijdig open voor beroep. De mogelijkheid tot het indienen van bezwaar op de omgevingsvergunning komt door het coördinatiebesluit te vervallen.

Uw eventuele zienswijze stuurt u vóór 25 november 2022 aan de gemeenteraad, Postbus 271, 2980 AG Ridderkerk. Graag onder vermelding van 'Zienswijze Rijksstraatweg 165-B, zaak 56328' en de naam van het desbetreffende besluit of document waar u op wilt reageren. U kunt uw zienswijze ook digitaal indienen via de gemeentelijke website via [www.ridderkerk.nl/ter-inzage](http://www.ridderkerk.nl/ter-inzage).

U kunt ook mondeling reageren. Daarvoor maakt u een afspraak met [REDACTED] via telefoonnummer 0180 – 451 221. Een brief heeft onze voorkeur.

## BIJLAGE 3



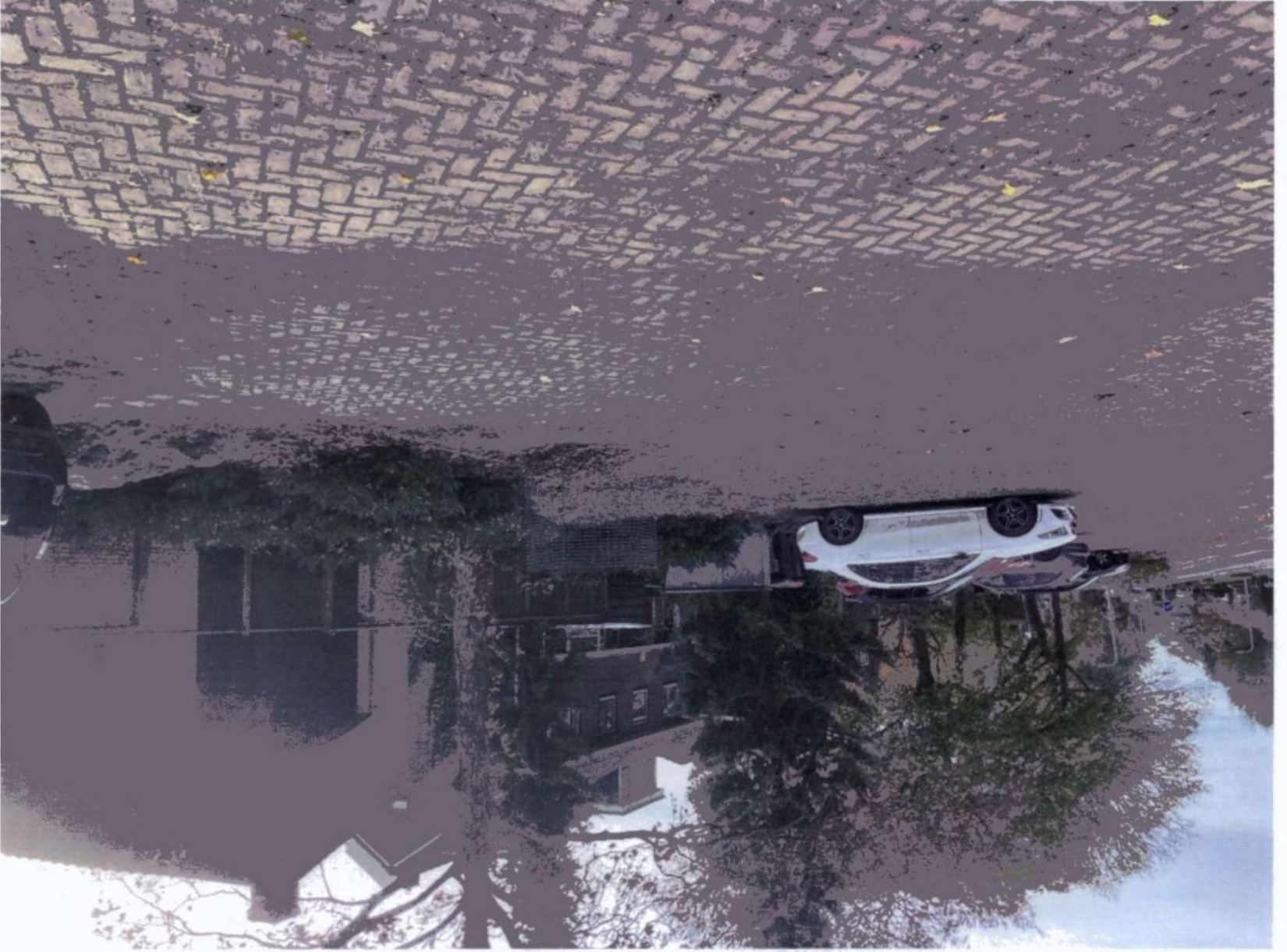


Bron: Situatietekening

## BIJLAGE 4





















## BIJLAGE 5



fam. [REDACTED] / [REDACTED] vraagt of fam. [REDACTED] er wel gaat wonen.

*Struijk geeft aan dat dit wel zo is.*

De geplande woning staat iets naar achteren, fam. [REDACTED] vraagt of dit op de gestippelde lijn kan.

*[REDACTED] geeft aan dat dit zo besproken is met gemeente, hij zegt toe er op terug te komen.*

*Woning staat nu op de rooilijn, zoals aangegeven door de gemeente. Daar moeten we ons aan houden, dit is door de gemeente zo aangegeven.*

Fam. [REDACTED] refereert aan relatie tussen fam. [REDACTED] en burens no 165-165a.

*[REDACTED] geeft aan dat dat niet voor dit gesprek van invloed is.*

Balkonhek aan zijde fam. [REDACTED] op hun verzoek uitvoeren met melkglas.

*Accoord voor fam. [REDACTED] nemen we op in de uitwerking van de plannen.*

Nul-meting woning fam. [REDACTED] voor start werkzaamheden.

*Accoord voor fam. [REDACTED].*

Onderzoek naar plek buitenunit warmtepomp (voorkeur niet aan zijde fam. [REDACTED]).

*Accoord voor fam. [REDACTED] mits uitvoerbaar. Voor een warmtepomp gelden tegenwoordig regels, uiteraard zal daar aan worden voldaan. Fam. [REDACTED] gaat in overleg met installateur voor een alternatieve positie van de buitenunit, dit is afhankelijk van de voorwaarden die aan het systeem worden gesteld, zoals afstand tussen binnen- en buitenunit.*

Fam. [REDACTED] plaatst schutting vanaf achterzijde berging tot achterzijde kavel

*Accoord voor fam. [REDACTED], voor zover de geldende regelgeving gevolgd wordt.*

Fam no 163 161 en 159 wensen deel land fam. [REDACTED] te kopen, hoeft niet om niet, maar tegen redelijke prijs.

voorkeur tot aan lijn van huidige achtertuin 157, [REDACTED] geeft aan dat dit wel heel ver is, zegt toe in overleg te gaan.

*Fam. [REDACTED] is bereid 2,5 meter van hun grond te verkopen aan no 159, 161 en 163.*

Fam no 163 161 en 159 wensen recht van overpad langs erfgrans naar waal.

fam [REDACTED] geeft aan dat dit wel belangrijk punt is, [REDACTED] geeft aan dat dit ook belangrijk punt is voor [REDACTED]... kan mogelijk breekpunt worden, we gaan in overleg.

*Dit is niet accoord voor fam. [REDACTED].*

Fam. [REDACTED] vraagt of er al overleg is geweest met Gemeente over groen voor de kavel, ivm locatie berging/oprit.

*[REDACTED] geeft aan dat dit nog niet besproken is, komt er op terug.*

*i.o.m. fam. [REDACTED] gaan we dit bij de gemeente navragen.*

Tenslotte geeft fam. [REDACTED] nog aan dat buurman no 161 bereid is over koop perceel te spreken.

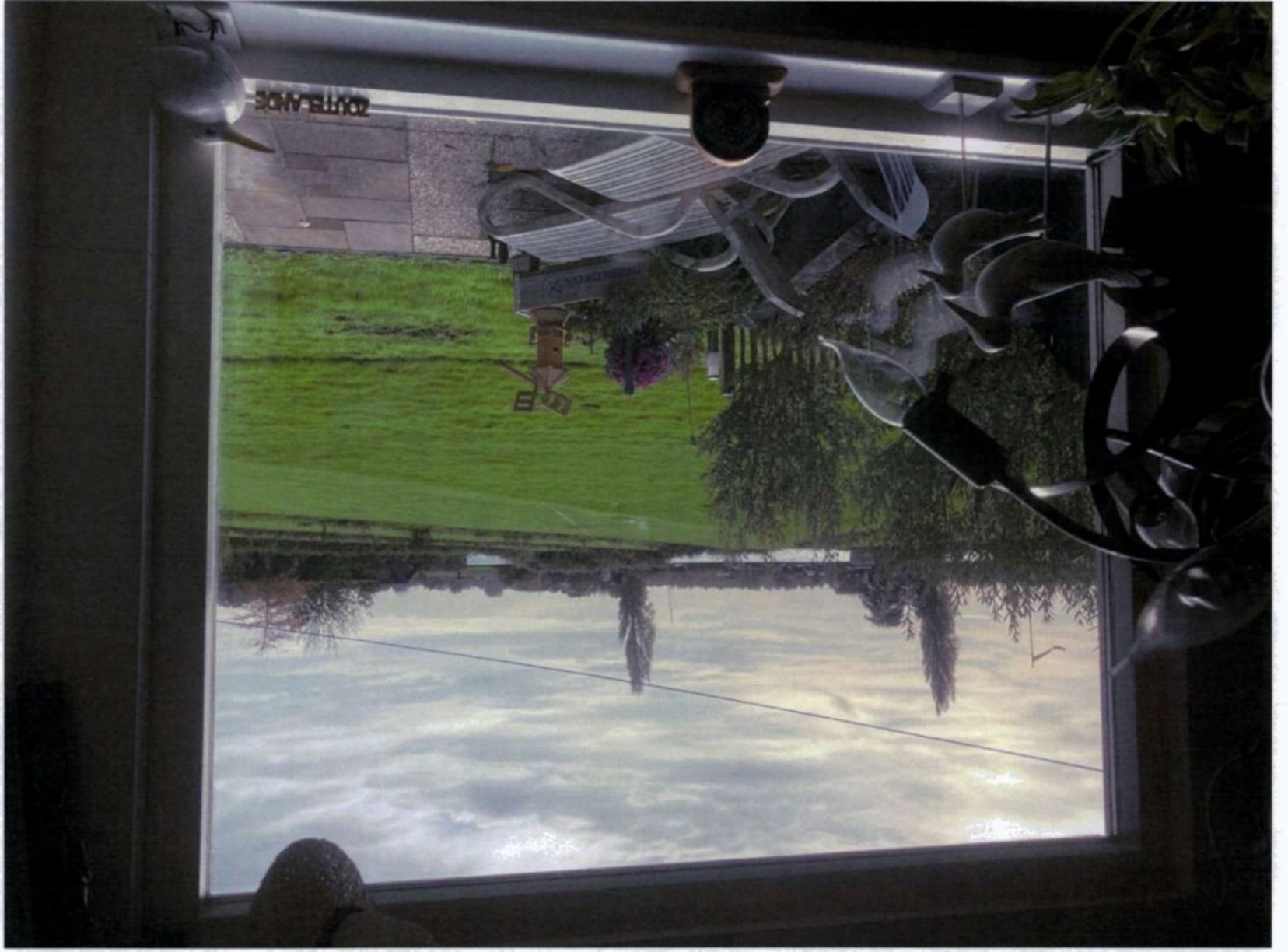
*Goed om te weten. De fam. [REDACTED] is echter niet geïnteresseerd.*

## BIJLAGE 6









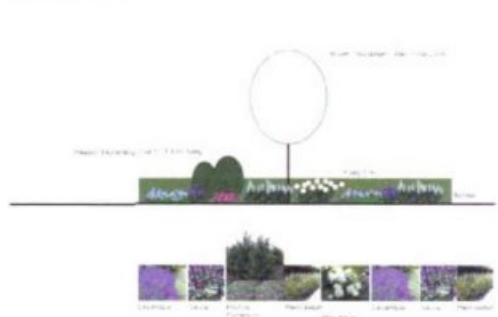




## BIJLAGE 7



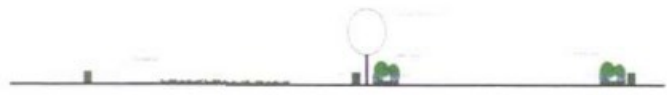
1) zijaanzicht



Referentie beeld border



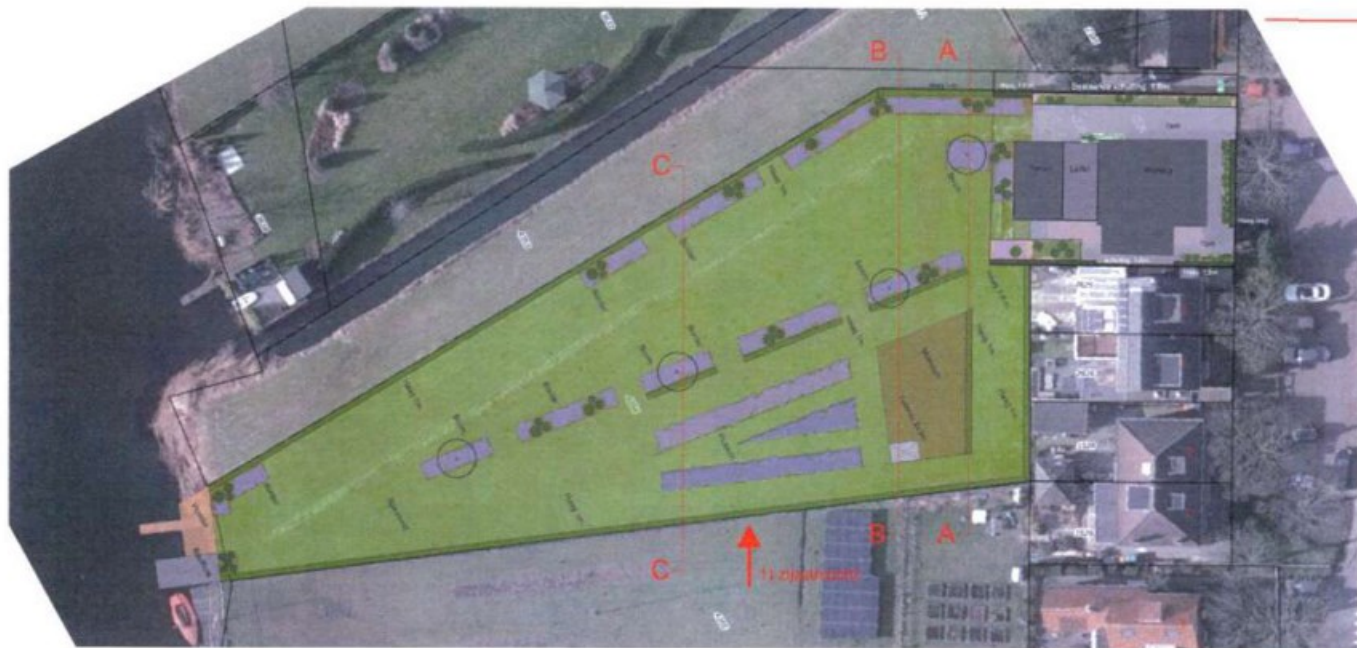
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



Plattegrond situatie



Pluktuin

<p>GRAPHORN          GROEN- EN INFRASTRUCTUURPROJECTEN B.V.</p>	<p>Wijk 10, Postbus 10000, 3720 BA Zierikzee          T: 0174 451234          E: info@graphorn.nl          www.graphorn.nl</p>
---	--

## **Toelichting op het tuinplan**

Op de tekening is de indeling van de tuin weergegeven. Ook zijn het zijaanzicht en een aantal doorsneden getekend. Hierdoor is de opbouw van de beplanting goed in beeld gebracht. Er is gekozen om de hagen rond de tuin en aan de voorkant van de woning laag te houden, tot circa 1 meter hoog. Op de erfafscheidingen links en rechts naast de woning zal een hoge houtenschutting of een hoge haag (van 1.80 meter) komen.

De borders zullen gevuld worden met vaste planten en af en toe met sierheesters. De heesters geven wat meer hoogte in het geheel (tot 1.80 meter). De bomen op de tekening zijn hoogstambomen, waardoor het zicht open blijft. Bij deze bomen kijk je in feite altijd onder de kruin door. De impressie en aanvullende foto's geven hier een beter beeld bij.

In de tuin zal ook een moestuin en een gedeelte met bloemen / pluktuin aangelegd worden. De pluktuin geeft natuurlijk een fraai beeld. Het uitgangspunt is hierbij om te kiezen voor een mengsel wat niet te hoog wordt. Het merendeel van deze bloemen zal tot circa 1 meter hoog worden.

Met dit tuinplan wordt tegemoet gekomen aan de Waalvisie, het zicht op de Waal zal hiermee over het algemeen goed blijven.



## BIJLAGE 8

**Omgevingsvergunning 2022-000097**

Burgemeester en wethouders hebben op 3 juni 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning. De aanvraag gaat over de huidige locatie Rijksstraatweg 165b in Ridderkerk en is geregistreerd onder nummer 2022-000097.

**Ontwerpbesluit**

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo).

**Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit bouwen beoordeeld aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**Coördinatiebesluit**

Op 26 april 2022 heeft de gemeenteraad besloten om de coördinatieregeling, zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing te verklaren, waarmee het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en andere vergunningen in één procedure worden voorbereid.

De aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

**Bijbehorende documenten**

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende ingediende tekeningen en documenten:

- 7025189 aanvraagformulier, papierenformulier.pdf;
- situatietekening 1 : 200, SO-00 dd. 23-09-2022, Variahuis;
- bestektekening BA-01 - 2021.239, dd. 15-09-2022, Variahuis;
- technische tekeningen BA-02 - 2021.239, dd. 15-09-2022, Variahuis;
- doorsneden BA-03 - 2021.239, dd. 15-09-2022, Variahuis;
- principedetails BA-04 - 2021.239, dd. 27-09-2022, Variahuis;
- rapportage Bouwbesluit 2012, d.d. 01-06-2022, ERIK bouwplancoördinatie;
- energielabel woningen, VO 616305, dd. 01-06-2022, ERIK bouwplancoördinatie;
- akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, 2021-589, d.d. 13-05-2022, BJZ.nu;
- rapport milieueffectrapportage MER - conclusie positief geen vervolg;
- tekening en toelichting groenplan, dd. 23-02-2022, Graphorn groen- en Infra;
- ontwerp bestemmingsplan, september 2022 - Regels - Rijksstraatweg 165B;
- ontwerp bestemmingsplan, september 2022 - Toelichting - Rijksstraatweg 165B;
- bestemmingsplanonderzoeken - bijlagen bij de Toelichting;
- rapport milieueffectrapportage MER conclusie positief;
- stedenbouwkundige randvoorwaarden;
- statische berekening, BA-01, d.d. 02-06-2022, Bouwhuis bouwtechniek bv;
- paaldrukweerstand, DOC230822, 15-08-2022, MOS;
- funderingsadvies R2201237-02, dd. 23-08-2022, MOS.



### **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 oktober 2022 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluit worden ingediend bij burgemeester en wethouders van gemeente Ridderkerk. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

### **Procedureel**

#### Bevoegd gezag

Gelet op het bepaalde in artikel 2.4 lid 1, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

#### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Na indiening van aanvullende gegevens zijn wij van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

#### Ter inzage legging

Vanaf de datum 14 oktober 2022 tot en met 24 november 2022, zal een ontwerp van deze beschikking ter inzage liggen en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

HANDTEKENING TEAMLEIDER PLAATSEN

Verzenddatum





## Het (ver-)bouwen van een bouwwerk

### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het ontwerpbestemmingsplan "Woning Rijksstraatweg 165-B", met de bestemmingen "Wonen - 1" en "Tuin" en hiermee in overeenstemming is;
- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- de volledige instandhouding, het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken van de bestemming Tuin, is dienovereenkomstig van toepassing als opgenomen in artikel 3.1 en 3.4.3;
- op grond van artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht (Mor), in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem moet worden overgelegd;
- middels het rapport "Verkennd Bodemonderzoek", projectnummer 2021 - 327, d.d. 30 december 2021 van Dumea milieu, bij de conclusie is aangegeven dat op basis van onderhavig onderzoek voor dit onderdeel, een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### Voorschriften

U moet zich aan de volgende voorschriften houden:

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:
  - a. alle definitieve constructiegegevens van de fundering (incl. funderingsadvies), het palenplan en de constructie van de bovenbouw (vloeren, balken, kolommen, wanden en daken);
  - b. het (bouw-) veiligheidsplan.Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente via het omgevingsloket of per e-mail [Wabo@BAR-organisatie.nl](mailto:Wabo@BAR-organisatie.nl). Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer B180307659.
2. Het peil van het bouwplan is vastgesteld op 1,80 meter + N.A.P. (= bovenkant afgewerkte beganegrondvloer van de woningen).
3. Voor zover niet uit de gewaarmerkte, bij deze vergunning behorende, gegevens valt op te maken, moet het bouwen geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
4. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Het vuilwaterriool dient aan te sluiten op het persriool dat achter de woningen langs gelegen is (in overleg met de gemeente [rioolbeheer@bar-organisatie.nl](mailto:rioolbeheer@bar-organisatie.nl)).



5. Een besloten ruimte binnen een woning waardoor een vluchtroute voert, dient te zijn voorzien van een niet-ioniserende rookmelder(s) welke is (zijn) aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en voldoet(n) aan de primaire inrichtingseisen en de -product-eisen volgens NEN 2555. (Bouwbesluit artikel 6.21 lid 1).
6. Op grond van artikel 2.1 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager de samenhang duidelijk gemaakt worden, tussen constructieve gegevens en bescheiden onderling en tussen constructieve en overige gegevens en bescheiden.
7. Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken óp alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.
8. Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nadere eisen stellen aan een machtiging.
9. Gezien het negatief advies van 28 juni 2022, mogen zonder toestemming van het waterschap Hollandse Delta, geen objecten in het profiel van vrije ruimte worden geplaatst. De werken bevinden zich tevens ook nabij een KRW-water. (Dit houdt in dat er geen zaken mogen worden gedaan die de waterkwaliteit verslechteren zoals het vergroten van een steiger of het plaatsen van een boothuis.)
10. Bij sloop c.q. nieuwbouw in het plangebied (er wordt immers een nieuwe woning gebouwd) betekent het dat vanuit cultuurhistorisch oogpunt het wenselijk is om de schuur te documenteren en vast te leggen voorafgaand aan de sloop. In de CHW-kaart worden de getoogde vensters met 6-ruits roede-verdeling genoemd als bijzonder kenmerk. Het dringende verzoek aan initiatiefnemer is daarom om deze vensters in de nieuwbouw te herplaatsen, in de woning of het bijgebouw.

#### **Mededelingen**

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Tijdens het bouwen moet (een kopie van) de vergunning met alle bijbehorende documenten op het werk aanwezig zijn.
2. Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, zal onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.





3. In de Regeling omgevingsrecht (Mor) staat in artikel 2.7 welke constructiegegevens en documenten er nader ter controle moeten worden ingediend en in artikel 2.1 waaraan deze moeten voldoen. Met de uitvoering van het werk waarop deze gegevens en documenten betrekking hebben, mag niet eerder dan na drie weken na indiening worden begonnen.  
Als de gemeente binnen die termijn niet heeft gereageerd, mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben. Eigen risico houdt in dat uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehorende gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt. Door de gemeente gewaarmerkte aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.
4. 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 ontstaat voor de veiligheid van belendingen.
5. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heiwerk. Bij goedkeuring van dit deel van gegevens en documenten geldt het voorbehoud dat er vóór aanvang van het werk een heibespreking met de gemeente moet hebben plaatsgevonden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.
6. Zonder toestemming vooraf mag niet afgeweken worden van de beoogde inheidiepten.
7. Tenzij door de gemeente anders is bepaald, moeten alle heipalen over de volle lengte worden gekalenderd.
8. Tenzij door de gemeente anders is bepaald, moet met het heiwerk begonnen worden in de nabijheid van een sondering.
9. Tenzij anders door de gemeente is bepaald, mag het werk na het gereedkomen van het heiwerk niet worden voortgezet voordat de kalenderstaten door de gemeente akkoord zijn bevonden.
10. Tenzij door de gemeente anders is bepaald, moet van elke heipaal waarbij binnen een straal van 1m na het inbrengen mechanisch grondwerk is verricht, door akoestische doormeting worden vastgesteld of de paal niet is beschadigd. Het werk mag niet worden voortgezet voordat de rapportage door de gemeente is goed gekeurd.
11. In geval de positie van ankerwerk blijkt te conflicteren met wapening, mag dat ankerwerk en/of die wapening niet worden aangepast zonder goedkeuring vooraf van de gemeente.





12. In geval er bij het uitvoeren van het werk blijkt dat bestaande constructies afwijken van de uitgangspunten waarop nieuwe c.q. te wijzigen constructies zijn gebaseerd, moet dit direct bij de gemeente gemeld worden. De uitvoering van dat onderdeel van het werk mag niet zonder toestemming van de gemeente worden voortgezet c.q. worden hervat.
13. Deze vergunning heeft geen betrekking op de wijze waarop het werk wordt gerealiseerd en de daarbij mogelijk gevolgen daarvan op de omgeving.
14. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).
15. De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden.
16. De afdeling Risicobeheersing van de VRR heeft in het kader van externe veiligheid advies uitgebracht over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Zij doet dit middels een analyse van de omgeving waarbij risicobronnen, mogelijke scenario's en hun effecten worden beschouwd. Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd. Wel adviseert de VRR bij ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.
17. Met het bouwen van het vergunde bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en het straatpeil is uitgezet. De vergunninghouder moet minimaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden contact opnemen met de gemeente. Dit kan via [toezichtwabo@bar-organisatie.nl](mailto:toezichtwabo@bar-organisatie.nl) o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
18. De vergunninghouder moet de start van de werkzaamheden ten minste twee dagen van te voren melden via [toezichtwabo@bar-organisatie.nl](mailto:toezichtwabo@bar-organisatie.nl) o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
19. De vergunninghouder moet de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk op de eerste dag na voltooiing melden via [toezichtwabo@bar-organisatie.nl](mailto:toezichtwabo@bar-organisatie.nl) o.v.v. nummer omgevingsvergunning en adres.
20. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.
21. Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, mogen alleen worden uitgevoerd op werkdagen (maandag tot en met vrijdag) tussen 7.00 uur en 19.00 uur. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.4 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.



Indien buiten deze tijden werkzaamheden moeten worden uitgevoerd die geluidhinder veroorzaken, moet op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.

22. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
  - als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - steenachtig sloopafval;
  - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - bitumineuze dakbedekking;
  - teerhoudende dakbedekking;
  - teerhoudend asfalt;
  - niet-teerhoudend asfalt;
  - dakgrind;
  - overig afval.
23. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heiwerk. Bij goedkeuring van dit deel van gegevens en documenten geldt het voorbehoud dat er vóór aanvang van het werk een heibespreking met de gemeente moet hebben plaatsgevonden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.
24. Het aansluiten van een particuliere riolering op het rioolstelsel moet worden aangevraagd via het online formulier op de gemeentelijke website. U heeft hiervoor DigiD of eHerkenning nodig. Het aanvraagformulier vindt u door in de zoekbalk 'Rioolaansluiting aanvragen' in te vullen.
25. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.
26. Bij de uitvoering van het bouwplan moet het Bouwbesluit 2012 in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden.  
Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
27. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
28. U moet binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen.



Doet u dit niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning. Voordat tot intrekken wordt overgegaan, wordt u allereerst gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn van 26 weken kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort.