gemeente Krimpenerwaard

Omgevingsvergunning

Betreft: omgevingsvergunning voor het realiseren van nieuwe woningen		
Locatie: Noord 25, 2931 SJ Krimpen aan de Lek		
Datum ontvangst aanvraag 7 maart 2025	Datum besluit 22 januari 2025	Zaaknummer 19311575405

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van twee twee-onder-een-kap woningen.

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):
- omgevingsplanactiviteit (Grondslag: artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet)
- afwijken regels omgevingsplan (BOPA) (Grondslag: artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet, juncto Invoeringsbesluit Ow, artikel 22.281, juncto Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van het besluit vormt de algemene motivering en voorschriften, behorende bij de omgevingsvergunning onder nummer 19311575405, opgenomen op pagina 4 en verder. Hierin vindt u de overwegingen die tot het besluit hebben geleid en de voorschriften, waaraan u zich moet houden.

Bijgevoegde documenten
De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van dit besluit:
1. 5323BA-Tek-v05-2025-11-06 bestaande uit:

-	BA-01	voorblad	d.d. 06-11-2025;
-	BA-02	Situatie bestaand	d.d. 06-11-2025;
-	BA-03	Situatie nieuw	d.d. 06-11-2025;
-	BA-04	Kavel bestaand	d.d. 06-11-2025;
-	BA-05	Kavel nieuw	d.d. 06-11-2025;
-	BA-06	Parkeren	d.d. 06-11-2025;
-	BA-07	Souterrain woning 1 en 2	d.d. 06-11-2025;
-	BA-08	Begane grond woning 1 en 2	d.d. 06-11-2025;
-	BA-09	1e verdieping woning 1 en 2	d.d. 06-11-2025;
-	BA-10	2e verdieping woning 1 en 2	d.d. 06-11-2025;
-	BA-11	Dak woning 1 en 2	d.d. 06-11-2025;
-	BA-12	Gevels woning 1 en 2	d.d. 06-11-2025;
-	BA-13	Gevels woning 1 en 2	d.d. 06-11-2025;
-	BA-14	Doorsnede A-A woning 1 en 2	d.d. 06-11-2025;
-	BA-15	Doorsnede B-B woning 1 en 2	d.d. 06-11-2025;
-	BA-16	Souterrain woning 3 en 4	d.d. 06-11-2025;
-	BA-17	Begane grond woning 3 en 4	d.d. 06-11-2025;
-	BA-18	1e Verdieping woning 3 en 4	d.d. 06-11-2025;
-	BA-19	2e verdieping woning 3 en 4	d.d. 06-11-2025;
-	BA-20	Dak woning 3 en 4	d.d. 06-11-2025;
-	BA-21	Gevels woning 3 en 4	d.d. 06-11-2025;
-	BA-22	Gevels woning 3 en 4	d.d. 06-11-2025;
-	BA-23	Doorsnede A1-A1 woning 3 en 4	d.d. 06-11-2025;

- BA-25 Profiel 2 Hoogheemraadschap bestaand d.d. 06-11-2025;
- BA-26 Profiel 2 Hoogheemraadschap nieuw d.d. 06-11-2025;
- Blad met 3d- visualisaties;

2. 5323BA-Det-v01-2025-03-07 bestaande uit:
   - BA-D.01 Principe detail boekje d.d. 07-03-2025;
   - BA-D.02 Gevels woning 1 en 2 d.d. 07-03-2025;
   - BA-D.03 Gevels woning 1 en 2 d.d. 07-03-2025;
   - BA-D.04 Gevels woning 3 en 4 d.d. 07-03-2025;
   - BA-D.05 Gevels woning 3 en 4 d.d. 07-03-2025;
   - BA-D.06 Principedetails d.d. 07-03-2025;
   - BA-D.07 Principedetails d.d. 07-03-2025;
   - BA-D.08 Principedetails d.d. 07-03-2025;
   - BA-D.09 Principedetails d.d. 07-03-2025;
3. 1425SP-v01-2025-10-06 Splitsing d.d. 06-11-2025;
4. Ontwerp onderbouwing Noord 25 Krimpen aan de Lek versie 06-01-2026 d.d. 06-01-2026;
5. 2500810_V02 Krimpen ad Lek rapportage Verkennend en nader bodemonderzoek en indicatief asbestonderzoek projectnummer: 2500810 versie: 2 d.d. 29-10-2025;
6. Noord 25 geluidwering gevel onderzoek v10 Akoestisch onderzoek geluidwerking gevels documentnummer: 2025317.v1.0 d.d. 15-08-2025;
7. Akoestisch onderzoek weg- en industrielawaai Noord 25 V11 documentnummer: 20252292.v1.1 d.d. 15-08-2025;
8. Onderbouwing depositie project Noord 25 Krimpen aan de Lek 30-7-225 d.d. 29-07-2025;
9. AERIUS_extra_beoordeling_20250729134151_RV5FywB3Eij1_Gebruiksfase d.d. 29-07-2025;
10. AERIUS_projectberekening_20250729134151_RV5FywB3Eij1_Gebruiksfase d.d. 29-07-2025;
11. AERIUS_extra_beoordeling_20250730092432_RheUBpVpNbc3_Sloopaanlegfase d.d. 30-07-2025;
12. AERIUS_projectberekening_20250730092432_RheUBpVpNbv3_Sloopaanlegfase d.d. 30-07-2025;
13. 25A091 EO Noord 25 Krimpen aan de Lek Ecologische Onderzoek d.d. augustus 2025.

Overige vergunningen en/of meldingen
Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor de overige benodigde vergunningen en/of meldingen voor het uitvoeren van het project.

Meldingsplichtige bouwactiviteit
Het project valt in gevolgklasse 1 van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Deze melding moet u indienen via https://omgevingswet.overheid.nl/.

Melding werkzaamheden
De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld bij de toezichthouder VTH via bouwtoezicht@krimpenerwaard.nl of via het telefoonnummer 140182.

- De aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee werkdagen van tevoren;
- De voltooiing van de werkzaamheden, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

Het is ook mogelijk de werkzaamheden te melden via https://omgevingswet.overheid.nl/.

Inwerkingtreding
De beschikking treedt in werking de dag na haar bekendmaking.

U kunt bezwaar maken
Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u bezwaar maken. Dat doet u binnen 6 weken na de datum van deze brief.

U kunt uw bezwaar op twee manieren naar ons sturen:

1. Digitaal.
   Daarvoor gaat u naar www.krimpenerwaard.nl/bezwaar-maken.
   U heeft hiervoor DigiD of eHerkenning nodig.
2. Per post.
   College van burgemeester en wethouders
   Postbus 51
   2820 AB Stolwijk

In uw bezwaar zet u in ieder geval:

- uw naam;
- uw adres;
- de datum van uw bezwaar;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden van uw bezwaar;
- het zaaknummer

Vergeet u niet uw bezwaar te ondertekenen?

Heeft u meer tijd nodig voor uw bezwaar?
Dan kunt u binnen zes weken een voorlopig (‘pro forma’) bezwaar sturen. U zet daar alle gegevens in, behalve waarom u bezwaar maakt. Daarna krijgt u van ons bericht wanneer de reden voor uw bezwaar uiterlijk bij ons binnen moet zijn.

U kunt een voorlopige voorziening aanvragen
Het besluit blijft geldig tijdens de periode waarin wij uw bezwaar behandelen. Wilt u voorkomen dat het besluit wordt uitgevoerd tijdens de behandeling van uw bezwaar? Dan kunt u als belanghebbende een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank Den Haag. Houd er wel rekening mee dat u daar kosten voor betaalt. Via www.krimpenerwaard.nl/voorlopige-voorziening leest u hoe u een voorlopige voorziening aanvraagt.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

Vergunningverlener VTH
Team VTH
Gemeente Krimpenerwaard
**Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*

Algemene motivering en voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning met nummer 19311575405

Inhoudsopgave

De volgende activiteiten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van nieuwe woningen op de locatie Noord 25, 2931 SJ Krimpen aan de Lek:

Procedure 5
Omgevingsplanactiviteit.....7
Afwijken van regels in het omgevingsplan.....10
Intrekken vergunning 11
Overige regelgeving 12

Procedure

Bevoegd gezag
Gelet op de projectbeschrijving 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
Op 20 maart 2025 hebben wij u tot en met 16 april 2025 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 10 en 24 april, 14 mei, 31 juli, 13, 14 en 15 augustus, 4, 5, 11 en 23 september, 1 en 29 oktober en 6 november ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld
Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken. Wij hebben de beslistermijn opgeschort, omdat u aanvullende informatie moest geven. Wij hebben de beslistermijn verlengd met zes weken, omdat wij meer tijd nodig hadden om het besluit te nemen. Wij hebben de behandeling van de aanvraag vijf keer opgeschort met in totaal bijna 24 weken.

U heeft met de omwonenden overlegd [Participatie]
Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. U heeft geparticipeerd door: overleg te hebben met de bewoners van Noord 23 over het plan om vier woningen mogelijk te maken binnen het plangebied. Het resultaat van dit overleg was dat er afspraken zijn gemaakt over de planontwikkeling. De participatie is benoemd in document Ontwerp onderbouwing Noord 25 Krimpen aan de Lek versie 30-09-2025, Hoofdstuk 7 (bladzijde 63) en is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd [Adviesrecht]
Burgemeester en wethouders zijn adviseur voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit samen met de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft op [datum] positief geadviseerd over het project.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- Afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling in samenhang met artikel 22.35 van het Omgevingsplan gemeente Krimpenerwaard;
- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- § 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken;
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen

Conclusie
Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

gemeente Krimpenerwaard

Omgevingsplanactiviteit

(Grondslag: artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het plan is getoetst aan het omgevingsplan gemeente Krimpenerwaard, waarvan van rechtswege onderdeel uitmaken:
  - "Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard" vastgesteld op 29-1-2019

  en het plan hiermee niet in strijd is;
  - "Landelijkgebied" (voormalige gemeente Nederlek) vastgesteld op 14-07-2020 en het plan hiermee in strijd is. Voor de afwijking om hiervan af te wijken zie 'Afwijken van regels in het omgevingsplan';
- het plan is voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Krimpenerwaard en deze, door middel van het advies, d.d.15 september 2025, heeft verklaard dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het plan is gelegen in gebied 2C met niveau gewoon. Het plan voldoet aan de gestelde criteria en is akkoord;
- er voldoende is aangetoond dat het project voldoet aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2025-00011248, d.d. 16 september 2025 verklaard heeft dat er geen bezwaren zijn voor de beleidsonderdelen M.e.r., trillingen, luchtkwaliteit, archeologie, ecologie, spuitzones, licht en ontplofbare oorlogsresten. Zie de voorschriften;
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2025-00020949, d.d. 21 oktober 2025 verklaard heeft dat er geen bezwaren zijn voor de beleidsonderdelen klimaatadaptatie, activiteiten en milieuzonering, geur bij veehouderijen, geluid (weg, spoor, industrie) en externe veiligheid. Zie de voorschriften;
- het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland (bodem) en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2025-00023783, d.d. 13 november 2025 verklaard heeft dat het bodemonderzoek akkoord is bevonden. Zie de voorschriften;
- het plan is voorgelegd aan team riolering en deze, door middel van het advies, d.d. 15 mei 2025, verklaard heeft dat in het perceel een hoofdriolering aanwezig is. Deze riolering dient op kosten van de aanvrager te worden verlegd voor start van de werkzaamheden. Zie de voorschriften;
- het plan is voorgelegd aan Rijkswaterstaat en deze, door middel van het advies met het kenmerk RWS-2025/13344 , d.d. 9 mei 2025, verklaard heeft dat de activiteiten plaatsvinden op een locatie waar Rijkswaterstaat geen bevoegd gezag is. Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning is geen bezwaar. Zie de voorschriften;
- het plan is voorgelegd aan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en deze, door middel van het advies met het kenmerk 363925 , d.d. 27 oktober 2025, verklaard heeft dat er geen bezwaren zijn tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen en het afwijken van regels in het omgevingsplan. Wij verwachten dat de activiteit geen nadelige invloed heeft op het waterbeheer. Zie de voorschriften;
- er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften

ODMH (bodem)

De bodemkwaliteit is niet geschikt voor de voorgenomen functie. Maatregelen zijn noodzakelijk.

- U dient een plan van aanpak te overleggen met de Omgevingsdienst Midden Holland, om aan te tonen dat het mogelijk is om daar de voorgenomen functie daar te realiseren en een plan van aanpak te overleggen met de daarvoor te nemen maatregelen;

- Het plan van aanpak moet alvorens de bouwwerken plaats gaan vinden goedgekeurd zijn door de omgevingsdienst Midden Holland;
- Voor aanvang van de graafwerkzaamheden dient u toestemming te vragen bij Rijkswaterstaat;
- Er is aanvullend onderzoek nodig ter plaatse van de bestaande bebouwing en in de buurt van boring B02/G02. Omdat van deze locaties geen gegevens bekend zijn, berust de conclusie dat het gehele perceel sterk verontreinigd is namelijk op een aanname. Dit kan ook in het kader van een plan van aanpak.

ODMH (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.

ODMH (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 ecoloog.
- 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:
    - Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraster in de periode september-maart;
    - het afwerken in een talud < 45° in de broedtijd van oeverzwaluwen (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.

Riolering
In het perceel is riolering aanwezig bestaande uit: drukleidingen, hemelwaterriool + drain, duiker, overstortleiding en een knooppunt. De aanwezige hoofdriool dient op uw kosten te worden gelegd voor aanvang van bouwrijp maken en aanvang van de werkzaamheden dient u contact op te nemen met de beheerder van het riool. Voor uitvoering van de werkzaamheden dient u tevens een KLIC-melding te doen. De kosten voor het verleggen van de leidingen zijn geheel voor rekening van de aanvrager.
Voor vragen hieromtrent, graag contact opnemen met J. Groen in ‘t Wout, beheerder water en riolering van team Advies Openbare Ruimte, via alg. nummer (14 0182) of per email: j.groenintwout@krimpenerwaard.nl

Rijkswaterstaat

Plaatsen van damwanden
De beoogde ligging bevindt zich tegen de grens aan van het beperkingengebied. Mocht na realisatie blijken dat de damwand of een deel ervan toch in het beperkingengebied ligt, dan moet hiervoor alsnog een vergunningaanvraag bij het Rijk worden ingediend.

Gebruik staatseigendommen
Er is sprake van het gebruik van staatseigendommen. Voor het gebruik van het perceel kadastraal bekend gemeente Krimpen aan de Lek, sectie A, perceelnummer 5619, dient aanvrager contact op te nemen met het Rijksvastgoedbedrijf. Indien er grond van de Staat wordt gebruikt voor een activiteit, kan het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) voorwaarden opleggen aan het gebruik van staatseigendommen, waaronder het betalen van een (marktconforme) gebruikersvergoeding. Een en ander zal worden vastgelegd in een overeenkomst. De aanvrager heeft de verantwoordelijkheid om hierover meteen met het RVB in contact te treden. Dat kan via het telefoonnummer 1400 op werkdagen van 8:00 tot 20:00 uur of via WhatsApp: 06 5500 1400 (dit nummer kan niet worden gebruikt om te bellen of om te sms'en). Ook kan er via deze site bij het RVB contact worden gelegd.

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
U heeft ook een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard nodig.
- Op de tekeningen met dwarsprofielen "waterstand HHSK" staat bij het buitenwater, terwijl dit de rivierwaterstand is. Die varieert door getij en rivierafvoer en een waterstand hoger dan maaiveld zal met enige regelmaat voor komen (kans ca. 1/10 per jaar). Voor meer info kan de initiatiefnemer zich tot Rijkswaterstaat wenden;
- Het damwandscherm kan na verloop van tijd zichtbare vervormingen of sporen van beweging laten zien. Dit kan voor een afwateringsprobleem zorgen. Hier dient rekening mee gehouden te worden, want het scherm mag niet worden aangepast. Aandacht voor de wijze waarop de nutsvoorzieningen worden aangelegd;
- Het naastgelegen perceel waar 'tijdelijk in gebruik te nemen' bij staat, is eigendom van HHSK. U dient bij vastgoed goedkeuring voor het gebruik van precario aan te vragen en meld hierbij ook dat er persleidingen naar de AWZI liggen.

Algemene voorschriften
Gebouwd moet worden overeenkomstig het Besluit Bouwwerken Leefomgeving;
Gebouwd moet worden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende bouwplan;
Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan de gemeentelijke toezichthouder ter inzage worden gegeven;
Met het bouwen van een bouwwerk wordt niet begonnen voordat:
- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn gecontroleerd, en
- het bouwpeil is gecontroleerd.

gemeente Krimpenerwaard

Afwijken van regels in het omgevingsplan

(Grondslag: artikel 5.1, eerste lid van de Omgevingswet, onder a, juncto Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het plan is getoetst aan het omgevingsplan ‘Landelijkgebied” (voormalige gemeente Nederlek) vastgesteld op 14-07-2020’;
- de grond(en) waarop het project is geprojecteerd hebben de bestemming ‘Wonen’ en dubbelbestemming(en) ‘Water’, ‘Waterstaat – Waterkering’ en ‘Waterstaat – Waterstaatkundige functie’ en gebiedsaanduiding ‘Geluidzone – industrie’;
- het plan in strijd is met de volgende regels uit het Omgevingsplan:
  - artikel 19.2 onder a: Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
    1. Woningen en aan- en uitbouwen
       - woningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
         Er worden twee woningen volledig en twee woningen gedeeltelijk buiten het bouwvlak gerealiseerd;
       - per bouwvlak is één woning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
         Er worden vier woningen gerealiseerd in plaats van één;
       - de inhoud van woningen inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer dan 715 m^3 bedragen;
         De totale inhoud van de vier woningen is 2847 m^3 (gemiddeld 711,75 m^3 per woning);
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd, omdat de activiteit in strijd is met het omgevingsplan.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Planologische afwijkingsmogelijkheden

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan, omdat:

- er een ruimtelijke onderbouwing op basis van ETFAL is aangeleverd waarin de punten van artikel 6.6.1 van hoofdstuk 3 het BOPA-beleid gemeente Krimpenerwaard zijn benoemd en deze akkoord zijn bevonden;
- er een belangenafweging is gemaakt, waarbij middels een participatie rekening is gehouden met de belangen van derden;
- de beleidsregels Grote rivieren (Bgr 2025) is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en hiermee akkoord is bevonden;
- in de ruimtelijke onderbouwing aandacht is gegeven aan de Omgevingsvisie;
- het plan hiermee ruimtelijk akkoord is bevonden.

Conclusie

Voor de activiteit ‘afwijken van regels in het omgevingsplan’ ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 5.40, tweede lid Omgevingswet de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

1. Het bevoegd gezag kan de voorschriften van een omgevingsvergunning wijzigen:
    - **a.** in gevallen of op gronden die bij algemene maatregel van bestuur worden bepaald,
    - **b.** voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.31, eerste lid: als het gaat om het wegnemen of beperken van gevaar, bedoeld in artikel 3, zevende lid, van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, waarbij artikel 5.31, tweede en derde lid, van overeenkomstige toepassing is,
    - **c.** voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.3 of 5.4: in gevallen of op gronden die in de waterschapsverordening respectievelijk de omgevingsverordening zijn bepaald.
2. In andere gevallen dan bedoeld in artikel 18.10 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning intrekken:
    - **a.** in gevallen of op gronden die bij algemene maatregel van bestuur worden bepaald,
    - **b.** als gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning,
    - **c.** op verzoek van de vergunninghouder,
    - **d.** voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.31, eerste lid: in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, waarbij artikel 5.31, tweede en derde lid, van overeenkomstige toepassing is,
    - **e.** voor een milieubelastende activiteit of een wateractiviteit waarvoor met toepassing van artikel 16.7, eerste lid, aanhef en onder b, gecoördineerd omgevingsvergunningen zijn verleend: als de omgevingsvergunning voor de samenhangende wateractiviteit respectievelijk de milieubelastende activiteit is ingetrokken,
    - **f.** voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.3 of 5.4: in gevallen of op gronden die in de waterschapsverordening respectievelijk de omgevingsverordening zijn bepaald.

Overige regelgeving

Uitvoeringsvoorschriften

Slopen
Het voornemen tot slopen (sloopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m³ zal bedragen of asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden indienen via **https://omgevingswet.overheid.nl**
(Grondslag: Bbl, artikel 7.10)

Veiligheidsplan
Een bouw-/sloopveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bbl kan worden verlangd door de toezichthouder, voor zover niet reeds bij de aanvraag overlegd of als uitgestelde indieningsvereiste is opgelegd.

Veiligheid op het bouwterrein
Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
Om veiligheid van hulpmiddelen te waarborgen en hinder te voorkomen dient er rekening te worden gehouden met het volgende:

1. Afscheidingen, steigers, ladders, hijskranen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren;
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouwwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt;
3. Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.

Veiligheid in de omgeving
Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

1. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
2. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
3. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder
Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel geluidswaarden					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Stofhinder
Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Verbod tot ingebruikneming
Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Burgerlijk wetboek
In boek 5, titel 4, van het Burgerlijk Wetboek zijn de rechten en plichten van burgers ten opzichte van elkaar vermeld. Wij wijzen u erop dat u bij het uitvoering geven aan de omgevingsvergunning ook aan deze regels van het burenrecht moet kunnen voldoen. Dit is privaatrechtelijk en dient u dus zelf na te gaan.

Besluit bodemkwaliteit en Nota Bodembeheer Midden-Holland
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.

Hergebruik en opslag van grond dient in nagenoeg alle gevallen te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Midden-Holland op de website van het meldpunt Bodemkwaliteit: www.meldgrond.nl. Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kunt u contact opnemen met de omgevingsdienst, telefoonnummer (088) 5450341 of de website www.odmh.nl raadplegen.

Natuurbescherming
De Omgevingswet, het Besluit Activiteiten Leefomgeving (hoofdstuk 11) en de Omgevingsregeling regelen de bescherming van planten- en diersoorten en natuurgebieden. In de wet staan onder meer regels voor beheer, schadebestrijding, jacht, handel en bezit van beschermde soorten. Onder meer vleermuizen en huismussen maken veelvuldig gebruik van bebouwing door zich te vestigen onder dakpannen of in spouwmuren. Het schaden van deze soorten en het vernietigen van verblijf- en nestlocaties is een overtreding van het Besluit Activiteiten Leefomgeving.

U dient rekening te houden met het Besluit Activiteiten Leefomgeving. Ruim voorafgaand aan de bouw of sloop van een bouwwerk dient een gedegen onderzoek naar de aanwezigheid van en het gebruik door beschermde flora en fauna uitgevoerd te worden. De initiatiefnemer is hiervoor zelf verantwoordelijk ongeacht de beslissing van het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de omgevingsvergunning. Uit het resultaat van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat een omgevingsvergunning nodig is voor een flora- en fauna-activiteit of een Natura 2000-activiteit of er nadere eisen worden gesteld aan de uitvoering van de activiteit, bijvoorbeeld het tijdstip ervan.

Bij het overtreden van het Besluit Activiteiten Leefomgeving kan de initiatiefnemer (en/of degene die de activiteit uitvoert) door de provincie worden bestraft. Op de website www.ozhz.nl van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is meer informatie te vinden over dit onderwerp. Op de website van Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), www.odh.nl is meer informatie te vinden over het aanvragen van een vergunning.

Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON)
Ter voorkoming van schade dient navraag te worden gedaan bij de eigenaren en beheerders van ondergrondse kabels en leidingen, zoals gemeentewerken, het waterleidingbedrijf, het gasbedrijf, het elektriciteitsbedrijf, defensie, de KPN en de CAI.

Als u mechanische graafwerkzaamheden uitvoert, bent u verplicht informatie over de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie op te vragen bij het Kadaster. Elke ‘mechanische grondroering’ dient te worden gemeld op de website van het Kadaster: www.kadaster.nl. Dit is een KLIC-melding. Via deze website kunnen ook tekeningen worden aangevraagd. Het is verplicht om een KLIC-melding volledig digitaal voorhanden te hebben op de graaflocatie.

Nadere informatie kunt u verkrijgen bij het klantcontactcenter KLIC, telefoonnummer (0800) 0080, e-mail: klic@kadaster.nl. Wanneer een afwijkende ligging wordt geconstateerd, circa één meter rechts of links, dient dit te worden gemeld bij de netbeheerder.