

CZP Investments 7 B.V.
De heer E. v.d. Graaf
Bergveste 2
3992 DE HOUTEN

Ontwerp Omgevingsvergunning UV19209

Op 19 juli 2019 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van De Kleine Geer en het oprichten van negen woningen op de percelen Snoeksloot 56 - 64 en Zalmsloot 1 - 11 te Houten ontvangen. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer 229940.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten om u de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

Bouwen	verbouwen van De Kleine Geer naar twee woningen, het oprichten van drie seniorenwoningen en zes eengezinswoningen
Monument	herontwikkeling van De Kleine Geer

De volgende onderdelen maken deel uit van deze vergunning:

1. Procedure
2. Overwegingen
3. Voorschriften
4. Aandachtspunten

De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:

-	Publiceerbare aanvraag/melding 4533811	d.d. 19 juli	2019
-	Foto's bestaande situatie	d.d. 23 januari	2019
-	Bouwhistorische verkenning <i>Bureau Helsdingen</i>	d.d. 8 januari	2019
-	Visualisatie nieuwe situatie	d.d. 23 juli	2019
-	Notitie aanvullingen <i>reA</i>	d.d. 27 september	2019
-	Notitie certificering	d.d. 28 oktober	2019
-	Technische staat renovatie Kleine Geer <i>reA</i>	d.d. 12 juli	2019
-	Technische staat nieuwbouw woningen <i>reA</i>	d.d. 12 juli	2019
-	Technische staat terrein <i>reA</i>	d.d. 13 juli	2019
-	Archeologisch rapport <i>Transect-rapport 2029</i>	d.d. 17 oktober	2019

Tekeningen *reA*

-	18P01-00-00B	Situatie bestaand	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-00-000-a	Situatie	d.d. 27 september	2019
-	18P01-00-002	Bouwplaatstekening	d.d. 19 juli	2019

Kleine Geer

-	18P01-00-KG00N	Voorblad	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-01-KG00B	Bestaand plattegrond en gevels	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-01-KG00N-a	Plattegronden	d.d. 27 september	2019

-	18P01-01-KG00S	Slooptekening gevels en pl.gr.	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-BB-KG01N	BVO, GBO & VG	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-BB-KG00S	Sloop hoeveelheden	d.d. 28 augustus	2019
-	18P01-02-KG00N	Gevels	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-03-KG00N	Doorsneden	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-04-KG01V	Details dakraam	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-04-KG02V	Details plint - stalraam	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-04-KG03V	Details nok	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-04-KG04V	Details voordeur - dakrand	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-04-KG05V	Details raamkozijn - plint	d.d. 12 juli	2019

Seniorenwoningen

-	18P01-00-SW00	Voorblad	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-01-SW00-a	Plattegronden	d.d. 27 september	2019
-	18P01-BB-SW01	GBO & VG	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-BB-SW02	BVO	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-02-SW00	Gevels	d.d. 24 juni	2019
-	18P01-02-SW01	Gevels Noord & Zuid	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-04-SW01V-a	Detail Goot - schuifdeur	d.d. 27 september	2019
-	18P01-04-SW02V	Details dakraam - pv-panelen	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-04-SW03V	Details voordeur	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-04-SW04V-a	Details plint - raam - goot	d.d. 27 september	2019
-	18P01-04-SW05V	Details nok	d.d. 12 juli	2019

Gezinswoningen

-	18P01-01-GW00-a	Begane grond	d.d. 27 september	2019
-	18P01-01-GW01-a	1e verdieping	d.d. 27 september	2019
-	18P01-01-GW02	2e verdieping	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-BB-GW00	GBO gezinswoningen	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-BB-GW01	Verblijfsgebied	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-BB-GW02	BVO	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-02-GW00	Gevels Noord & Zuid	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-02-GW01	Gevels en doorsnede	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-04-GW01V-a	Details goot - pv-panelen	d.d. 27 september	2019
-	18P01-04-GW02V	Details dakraam - groen dak	d.d. 12 mei	2019
-	18P01-04-GW03V-a	Details voordeur - goot	d.d. 27 september	2019
-	18P01-04-GW04V	Details nok	d.d. 12 juli	2019
-	18P01-04-GW05V	Details plint - raamkozijn	d.d. 12 juli	2019

Tekeningen Willems technisch adviesbureau

-	SIGG01	Woningaansluitingen riolering	d.d. 12 juli	2019
-	SIGG02	Indicatie positie boringen bodemwisselaars	d.d. 10 september	2019
-	WGW01	Werktuigkundige inst. Gezinswoningen	d.d. 12 juli	2019
-	WKG01	Werktuigkundige inst. De Kleine Geer	d.d. 12 juli	2019
-	WSW01	Werktuigkundige inst. Seniorenwoningen	d.d. 12 juli	2019

Overige tekeningen

-	Voorstel aanleg riolering "de Geer" <i>The peoplegroup</i>	d.d. 27 september	2019
---	--	-------------------	------

Rapporten

-	Rapport Bouwfysica <i>Climatic Design Consult</i>	d.d. 12 juli	2019
-	Rapport Ventilatie, EPC e.d. <i>Willems tech. adviesb.</i>	d.d. 12 juli	2019
-	Rapport Milieuprestatie <i>Climatic Design Consult</i>	d.d. 26 september	2019

Constructiestukken Snetselaar

-	Tekening DO-312-A	Kapoverzicht	d.d. 5 juli	2019
-	Tekening DO-401-B	Beg. gr. vl. seniorenwoningen	d.d. 19 juli	2019
-	Tekening DO-411-C	1 ^e verd. vl. seniorenwoningen	d.d. 24 september	2019
-	Tekening DO-421-A	Kapplan seniorenwoningen	d.d. 19 juli	2019
-	Tekening DO-501-B	Beg. gr. vloer gezinswoningen	d.d. 19 juli	2019
-	Tekening DO-511-C	1 ^e verd. vloer gezinswoningen	d.d. 24 september	2019
-	Tekening DO-521-B	2 ^e verd. vloer gezinswoningen	d.d. 19 juli	2019
-	Tekening DO-531-A	Kapplan gezinswoningen	d.d. 19 juli	2019
-	Tekening DO-P401-B	Palenplan seniorenwoningen	d.d. 19 juli	2019
-	Tekening DO-P501-B	Palenplan gezinswoningen	d.d. 19 juli	2019
-	Constructieberekening SCI-02	nieuwbouwwoningen	d.d. 24 september	2019
-	Constructieberekening SCI-04	De Kleine Geer	d.d. 19 september	2019

Houten, 30 oktober 2019
namens burgemeester en wethouders van Houten,

mevrouw E. van den Hoven
senior medewerker Vergunningverlening

Indiening van zienswijzen

Als u het niet eens bent met deze ontwerpvergunning kunt u daarop binnen zes weken na 31 oktober 2019 schriftelijk en mondeling zienswijzen bij ons college indienen.

Schriftelijke zienswijzen dienen ten minste te bevatten:

- uw naam en adres, datum en handtekening;
- een omschrijving, datum en kenmerk van deze ontwerpvergunning;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met deze ontwerpvergunning.

Specificatie leges

	Bedrag in €
Vergunning bouwen (2.3.1)	37.800,00
Beoordelen milieukundig bodemonderzoek (2.3.18.4)	163,60
Beoordelen archeologisch bodemonderzoek (2.3.18.2)	163,60
Beoordelen constructiegegevens (2.3.1)	1.479,70
Beoordelen veiligheidsplan (2.3.18.5)	163,60
Publicatiekosten (2.8.1)	56,70
Vergunning monument (2.3.5.1)	0,00
Totaal te betalen	39.827,20

De legesnota en betalingsvoorwaarden worden u enkele dagen na het definitieve besluit toegestuurd.

1. Procedure

De besluitvormingsprocedure

De besluitvorming heeft plaatsgevonden in overeenstemming met het bepaalde in de artikelen 3.8 en 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (coördinatieregeling).

Publicatie aanvraag

Wij hebben uw aanvraag op 31 juli 2019 in 't Groentje, ons plaatselijk weekblad, gepubliceerd.

Bevoegd gezag

Gelet op de inhoud van uw aanvraag en op het bepaalde in het Besluit omgevingsrecht zijn wij het bevoegd gezag om een besluit op uw aanvraag te nemen.

Volledigheid aanvraag

Wij hebben uw aanvraag aan de hand van de Regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid.

Uw aanvraag bevatte onvoldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen daarvan op de fysieke leefomgeving. Daarom hebben wij u in onze brief van 5 september 2019 gevraagd om uw aanvraag binnen vier weken na de verzenddatum van die brief aan te vullen.

Op 27 september 2019 hebben wij de gevraagde aanvullingen, die de eerder ingediende stukken deels vervangen, van u ontvangen.

Uw aangevulde aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen daarvan op de fysieke leefomgeving.

Opschorten beslistermijn

Vanwege de aanvullingen op uw aanvraag is de termijn voor het nemen van een besluit op uw aanvraag opgeschort tot en met 10 februari 2020.

Coördinatie en aanhouding

Het bestemmingsplan "De Geer, Houten" en de omgevingsvergunning worden op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd behandeld.

2. Overwegingen

Aan deze vergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw aanvraag aan dit besluit getoetst. U hebt aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag, met uitzondering van de voorschriften in hoofdstuk 3, hieraan voldoet.

Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag aan deze verordening getoetst. U hebt aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag, met uitzondering van de voorschriften in hoofdstuk 3, hieraan voldoet.

Welstandsnota 2011

Uit deze nota vloeit voort dat wij uw aanvraag niet preventief aan redelijke eisen van welstand hoeven te toetsen.

Erfgoedverordening

Het plan is voor besproken in de vergaderingen van de Erfgoedcommissie op 23 mei en 27 juni 2019. In de vergadering van de Erfgoedcommissie 1 oktober 2019 is de aanvraag besproken waarbij de conclusie is dat aan alle voor besproken punten is voldaan, met uitzondering van het uitvoeren van het dak in twee kleuren.

Doordat de huidige dakpannen dusdanig beschadigd zijn moeten deze worden vervangen. Er is gekozen voor nieuwe grijze pannen met een oude uitstraling.

Ondanks dat de commissie het jammer vindt dat er niet gekozen is voor een tweekleurig dak conform het historisch beeld, is voldoende aannemelijk gemaakt dat de huidige dakpannen in een te slechte staat zijn. De commissie adviseert daarom positief over de toepassing van de nu voorgestelde pannen en gaat akkoord met het voorliggende plan.

Bestemmingsplan 'De Geer, Houten'

Uw perceel ligt in het gebied waarop de beheersverordening 'Houten Noord en Zuid' van toepassing is. Het plan past niet binnen de mogelijkheden van deze beheersverordening. Daarom is voor het gebied waarop deze aanvraag betrekking heeft tegelijkertijd het bestemmingsplan 'De Geer, Houten' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemmingen 'Wonen - Twee aaneen' en 'Wonen - Aaneengebouwd' en de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2'. De Kleine Geer heeft de specifieke bouwaanduiding 'monument'.

Bestemming 'Wonen - Twee aaneen'

De Kleine Geer valt binnen deze bestemming. De Kleine Geer zal gerenoveerd worden tot 2 woningen. De voor "Wonen - twee-aaneen" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor zelfstandig wonen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. woningen worden twee - aaneen gebouwd;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven, respectievelijk 3 en 8 meter.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Specifieke bouwaanduiding "monument"

De Kleine Geer heeft deze aanduiding, waarbij als hoofdregel geldt dat het monument niet mag worden herbouwd en/of verbouwd. Dit artikel is echter niet van toepassing op de verbouwing zoals deze gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan is vergund. Er is bij deze aanvraag sprake van een coördinatieregeling. Daarom is deze specifieke bouwaanduiding niet beperkend voor deze aanvraag.

Bestemming 'Wonen - Aaneengebouwd'

De 3 seniorenwoningen en de 6 gezinswoningen zijn gelegen binnen deze bestemming. De voor "Wonen - Aaneengebouwd" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor zelfstandig wonen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. woningen worden aaneen gebouwd;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'; Maximum aantal wooneenheden is 3.
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven, respectievelijk 3 en 8 meter.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Gezien dit gegeven is het plan in overeenstemming met de bestemming.

Dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2'

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Hiervoor is op 6 maart 2019 een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd (*Transect-rapport 2029, Houten Snoeksloot 62-64*). In dat booronderzoek zijn drie relevante archeologische lagen aangetroffen die de hoge verwachting op aanwezigheid van resten uit de periodes Bronstijd - Nieuwe tijd bevestigen:

- *Cultuurlaag te relateren aan boerderijplaats De Grote Geer (Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd, tussen 30 en 100cm -maaiveld);*
- *Cultuurlaag uit de Late IJzertijd – Vroege Middeleeuwen (100 tot 140cm –maaiveld);*
- *Crevasse-afzettingen met vegetatieniveau uit de Bronstijd – Vroege IJzertijd (op ongeveer 180cm –maaiveld).*

Bij de geplande ingrepen worden beide cultuurlagen bedreigd, de crevasse-afzettingen bevinden zich op veilige diepte.

Bij ontwikkelingen in een perceel met archeologische resten zijn zowel sloop- als nieuwbouw activiteiten onderzoeksplchtig, evenals het graven van nuttrace's. Ten aanzien van het verwijderen van bomen kunnen eisen worden gesteld aan het rooien daarvan. Uitgangspunt is altijd dat er zoveel als mogelijk behoud in-situ plaatsvindt. Dat wil zeggen dat het de voorkeur geniet om zoveel mogelijk archeologische resten in de bodem te behouden door flankerende maatregelen toe te passen. Daarom is voor het volgende scenario gekozen:

1. Geen aanvullend onderzoek ter plaatse van complexen D en E wanneer daar een buffer wordt gecreëerd door 10 a 15cm op te hogen
2. Sloopbegeleiding van de aanbouw aan De Kleine Geer en het Stedin verdeelhuisje door de Houtense archeologische werkgroep

3. Archeologische begeleiding, variant AB, van het uitgraven van de funderingsput van het Bouwhuys (B) door een gecertificeerd archeologisch bedrijf (PvE vereist)
4. Bij het rooien van bomen de stobben in de bodem laten zitten om verdere schade te voorkomen (dus niet uitgraven)
5. Nutsvoorzieningen zoveel mogelijk in bestaande leidingtrace's wegleggen

Wanneer u zich aan dit scenario houdt, heeft u voldoende aangetoond dat de in de grond aanwezige archeologische waarden in stand gehouden worden en beschermd.

Gezien dit gegeven is het plan in overeenstemming met de dubbelbestemming.

Parkeren

Voor de totale ontwikkeling (inclusief de Grote Geer) zijn volgens de Nota Parkeernormen Houten 22,2 parkeerplaatsen nodig. De beoogde ontwikkeling voorziet in 26 parkeerplaatsen inclusief één mindervalide parkeerplaats en voldoet hiermee aan de vereiste parkeernorm volgens de Nota Parkeernormen Houten voor de woningen. Drie van de parkeerplaatsen zullen echter op grond gerealiseerd worden die geruild wordt met een stuk grond van de gemeente. Deze parkeerplaatsen kunnen voor openbaar gebruik dienen en kunnen daarbij tevens gebruikt worden door bezoekers van de kantoor- en ontmoetingsruimte en de personele ondersteuning. Het aantal parkeerplaatsen voldoet hiermee aan de gestelde parkeernormen. Daarnaast is in 2017 een parkeeronderzoek uitgevoerd in de directe omgeving van De Grote en Kleine Geer. Ook hieruit volgt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Gelet op al het voorgaande kunnen wij u de gevraagde vergunning voor herontwikkeling van De Kleine Geer verlenen.

3. Voorschriften

Archeologie

Bouwen is alleen toegestaan indien er bij de uitvoering van het bouwplan de onderstaande punten in acht worden genomen:

1. Er is geen aanvullend onderzoek ter plaatse van complexen D en E nodig, wanneer daar een buffer wordt gecreëerd door 10 a 15cm op te hogen;
2. Sloopbegeleiding van de aanbouw aan De Kleine Geer en het Stedin verdeelhuisje moet worden uitgevoerd door de Houtense archeologische werkgroep;
3. Bij het uitgraven van de funderingsput van het Bouwhuijs moet er archeologische begeleiding (variant AB) door een gecertificeerd archeologisch bedrijf aanwezig zijn. Daarbij moet ten minste twee, maar bij voorkeur vier weken voor uitvoering het PvE worden aangeleverd.
4. Bij het rooien van bomen dienen de stobben in de bodem achter te blijven om verdere schade te voorkomen (dus niet uitgraven);
5. De nutsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk in bestaande leidingtrace's worden weggelegd.

Brandveiligheid

Er moet tijdig (ten minste voor ingebruikname) worden aangetoond dat de gevelbekleding voldoet aan Euroklasse Brand B, zoals ook is geschreven in de notitie 'Notitie Certificering ' d.d. 28 oktober 2019.

Voorwaardelijke verplichtingen bestemmingsplan

Conform artikel 11.5.1 en 11.5.2 dient u bij het uitvoeren van het bouwplan te voldoen aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

Groene inpassing

- a. Uiterlijk binnen één jaar na aanvang van het gebruik van de gronden en/of bebouwing voor de bestemmingen zoals beschreven in artikel 5 lid 1, artikel 6 lid 1 en artikel 7 lid 1, dient de groene inpassing te zijn aangelegd overeenkomstig de uitgangspunten zoals weergegeven in paragraaf 2.2 van de plantoelichting, afbeelding 10;
- b. De groene inpassing dient na realisatie in stand te worden gehouden.

Waterberging

Het gebruik van de woningen als bedoeld in artikel 5 lid 1, artikel 6 lid 1 en artikel 7 lid 1 is slechts toegestaan als in het plangebied is voorzien in de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van afdoende waterberging waarop het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden akkoord heeft gegeven.

Gedetailleerde constructieve gegevens

Ten minste drie, maar bij voorkeur zes weken voor het begin van de werkzaamheden moeten de nog openstaande opmerkingen van onze constructeur zijn verwerkt en ter goedkeuring zijn voorgelegd bij ons team VTH.

Veiligheidsplan

De gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen (ten minste drie, maar bij voorkeur zes weken) voor de uitvoering van de werkzaamheden, alsnog ter goedkeuring bij het team VTH te worden ingediend.

Met de volgende onderdelen:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 1. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 2. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 3. de situering van het bouwwerk;
 4. de aan- en afvoerwegen;
 5. de laad-, los- en hijszones;
 6. de plaats van bouwketen;
 7. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 8. de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 9. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloophoudwijzen en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput moet worden gemaakt:
 1. de hoofdopzet van de verticale bouwputafsluiting en de bouwputbodem;
 2. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 3. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Mededelingen aan team VTH

Via (030) 639 26 11 of via omgevingsloket@houten.nl moet u het volgende aan ons team VTH meedelen:

- de hoogte van de begane grondvloeren, voor het begin van de werkzaamheden;
- de rooilijnen, voor het begin van de werkzaamheden;
- het begin van de werkzaamheden, waaronder ontgravingswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen voor het begin;
- het inbrengen van funderingspalen, ten minste twee werkdagen voor het begin;
- het begin van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen voor het begin;
- het begin van het storten van beton, ten minste één werkdag voor het begin;
- het voltooien van grondleidingen en afvoerputten, meteen na het voltooien;
- het voltooien van de werkzaamheden in deze vergunning, meteen na het voltooien.

Inzien vergunning

U moet ervoor zorgen dat deze vergunning en de stukken die daar deel van uitmaken op het perceel Snoeksloot 64 te Houten aanwezig zijn. U moet die stukken op eerste verzoek van een toezichthouder van ons team VTH ter inzage geven.

4. Aandachtspunten

Arbeidsomstandighedenbesluit (Arbobesluit)

Deze vergunning laat de bepalingen in dit besluit onverminderd van kracht. Het betreffende object is voor 1994 gebouwd en heeft daardoor een verhoogde kans op de aanwezigheid van asbest. Dit kan voor het uitvoeren van de werkzaamheden in deze vergunning van belang zijn.

Archeologie

Als u bij de werkzaamheden in deze vergunning zaken aantreft, waarvan u weet of redelijkerwijs kunt vermoeden dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, bent u op grond van de Erfgoedwet verplicht om dit meteen te melden via (030) 220 55 34 of via meldpunt.archeologie@landschapergoedutrecht.nl bij het meldpunt archeologie van provincie Utrecht.

Burgerlijk Wetboek

Deze vergunning laat de bepalingen in dit wetboek onverminderd van kracht. Met name het onderdeel burennrecht kan voor het uitvoeren van de werkzaamheden in deze vergunning van belang zijn.

Correspondentie

Op alle correspondentie over deze vergunning moet nummer 229940 of UV19209 staan.

Openbare weg of gemeentegrond

Voor het plaatsen van bouwmaterialen, containers en dergelijke op de openbare weg of op andere gemeentegrond is afhankelijk van de grootte en de locatie daarvan toestemming van ons team VTH nodig (zie www.houten.nl/objectenopenbareweg). Vragen hierover kunt u hen via (030) 639 26 11 of via omgevingsloket@houten.nl stellen. Bouwmaterialen, containers en dergelijke die u zonder hun toestemming op de openbare weg of op andere gemeentegrond hebt geplaatst terwijl hun toestemming daarvoor wel nodig is, kunnen wij daarvan (laten) verwijderen. De kosten van dat verwijderen en de kosten van het herstellen van eventueel aangerichte schade (ook aan het openbaar groen) verhalen wij op u.

Voor het niet in onze opdracht uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte (het opbreken van verharding en/of het graven in een groenvoorziening) is vooraf toestemming van ons team Voorbereiding en Ontwikkeling Beheer (VOB) nodig. Deze toestemming geven zij in een graafvergunning. Als u voor de werkzaamheden in deze vergunning ook een graafvergunning nodig hebt, moet u ten minste tien dagen voor het begin van die werkzaamheden via (030) 639 26 11 of via bor@houten.nl contact met hen opnemen.

Riolering

Vragen over (uw (nieuwe) aansluiting op) de riolering kunt u via (030) 639 26 11 of via riolering@houten.nl aan ons team VOB stellen.

Uitweg/Uitrit

Als u een uitweg (ook wel 'uitrit' of 'inrit' genoemd) vanaf uw perceel naar de openbare weg wilt aanleggen, moet u via (030) 639 26 11 of via bor@houten.nl contact met ons team VOB opnemen.

Verordening Natuur en Landschap Provincie Utrecht 2017

Mogelijk hebt u voor de werkzaamheden in deze vergunning ook een ontheffing op grond van deze verordening nodig. Deze omgevingsvergunning ontslaat u niet van de plicht om bij de provincie Utrecht zo nodig ook die ontheffing aan te vragen. U mag de werkzaamheden in deze vergunning dan ook niet eerder uitvoeren dan nadat zij u die ontheffing hebben verleend.

Waterwet

Mogelijk hebt u voor de werkzaamheden in deze omgevingsvergunning ook een watervergunning nodig. Deze omgevingsvergunning ontslaat u niet van de plicht om bij Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zo nodig die vergunning aan te vragen. U mag de werkzaamheden in deze omgevingsvergunning dan ook niet eerder uitvoeren dan nadat zij u die vergunning hebben verleend.

Werktijden

Werkzaamheden aan deze vergunning mag u alleen op werk- en zaterdag tussen 07:00 en 19:00 uur (laten) uitvoeren.

Wet natuurbescherming

Als de werkzaamheden in deze vergunning natuurwaarden (alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving) kunnen verstoren, moet u voor het begin van die werkzaamheden een inventarisatie van de natuurwaarden (laten) maken. Blijkt daaruit dat er door die werkzaamheden schadelijke gevolgen voor de natuurwaarden (kunnen) ontstaan, dan moet u maatregelen treffen om die gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Naleven vergunning

U bent als vergunninghouder verantwoordelijk voor het juist naleven van deze vergunning.

Intrekken vergunning

Wij kunnen deze vergunning voor de activiteit Bouwen intrekken als u er 26 weken geen gebruik van hebt gemaakt, voor de andere activiteiten als u er drie jaar geen gebruik van hebt gemaakt.