

POSTADRES Postbus 250 T 0297 29 16 16
3641 AL Mijdrecht F 0297 28 42 81
BEZOEKADRES Croonstadlaan 111 E gemeente@derondevenen.nl
3640 AG Mijdrecht I www.derondevenen.nl



**Gemeente
De Ronde Venen**

Kavel Projectontwikkeling II B.V.
Lange Kleiweg 50n
2288 GK RIJSWIJK

DATUM 10 december 2024
UW KENMERK
ONS KENMERK Z2024-001158
UW BERICHT VAN 15 november 2024
CONTACTPERSOON C.H. Verhaar
DOORKIESNUMMER 0297 29 17 71
E-MAIL

ONDERWERP

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Beste heer/mevrouw,

Op 15 november 2024 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het vergraven van water gangen voor nieuwe wijk het Oosterland op het perceel naast Schattekerkerweg 1A, 3641PM Mijdrecht. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2024-001158.

Voor dit perceel vraagt u de volgende activiteit(en) aan:

- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken treft u als bijlagen aan na de ondertekening van deze brief. Lees deze brief en de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken goed door en bewaar deze goed.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning (het besluit) is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van 6 weken waarin u en anderen bezwaar kunnen maken. Ook kan eventueel een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Het is op eigen risico om direct te beginnen met de werkzaamheden. In de bijlage Bezwaarprocedure vindt u meer informatie.

Informeer omwonenden (nogmaals) over uw project

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u voorkomen dat er vervelende situaties ontstaan. Hierdoor kunt u sneller starten met de werkzaamheden.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens werkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk. Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden mogen alleen plaatsvinden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur.

REGISTRATIENUMMER
Z2024-001158

Wij maken het besluit (omgevingsvergunning) bekend aan inwoners en belanghebbenden

Dit doen wij door het kennisgeven van het besluit op Overheid.nl (www.officiëlebekendmakingen.nl) en op de gemeentepagina in de weekkrant De Groene Venen.

Tegen de omgevingsvergunning kunnen u en belanghebbenden bezwaar indienen

Dit kan gedurende 6 weken na de dag van verzending van de omgevingsvergunning. Het bezwaar kan worden ingediend bij het college van B en W van De Ronde Venen. Ook kan eventueel een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de rechtbank Midden-Nederland. U kunt na afloop van de 6 weken termijn een mail sturen naar omgevingszaken@derondevenen.nl om te vragen of bezwaar is ingediend tegen de vergunning dan wel een voorlopige voorziening is aangevraagd. In de bijlage Bezwaarprocedure vindt u meer informatie.

Aan het in behandeling nemen van uw aanvraag zijn kosten (leges) verbonden

Dit staat in de Legesverordening De Ronde Venen. De kosten zijn als volgt berekend:

Artikel	Omschrijving	Grondslag	Bedrag
2.23	Omgevingsplanactiviteit - opbreken en graven	€ 2.200,00	€ 99,00
Totale kosten (leges)			€ 99,00

Voor de betaling van de leges ontvangt u een factuur (Aanslag gemeentelijke belastingen)

Op de factuur is aangegeven hoe u bezwaar kunt maken tegen de leges. Voor inlichtingen over de betaling kunt u bellen met het team Financiën, Inkoop en Juridische Zaken, telefoonnummer 0297 29 16 16.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact met mij op. U bereikt mij op maandag tot en met donderdag tussen 9.00 en 17.00 uur. Mijn telefoonnummer is 0297 29 17 71. Of stuur een bericht via uw berichtenbox op jeleefomgeving.nl, waarbij u inlogt met uw e-mailadres. Ik help u graag.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,

Carol Verhaar
casemanager
team Omgeving

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

BIJLAGEN:

- Omgevingsvergunning (besluit)
- Voorschriften
- Bezwaarprocedure

REGISTRATIENUMMER
Z2024-001158

Omgevingsvergunning

Op 15 november 2024 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het vergraven van water gangen voor nieuwe wijk het Oosterland op het perceel naast Schattekerkerweg 1A, 3641PM Mijdrecht. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2024-001158.

Besluit

Op basis van onze beoordeling constateren wij dat de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit(en) wordt verleend.

- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

De omgevingsvergunning voor het vergraven van water gangen voor de nieuwe wijk, 'het Oosterland', op het perceel naast Schattekerkerweg 1A, 3641PM Mijdrecht is verleend op 10 december 2024.

De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van de volgende stukken:

- Aanleg kosten met kenmerk, 'Aanleg kosten aanvraag Schattekerkerweg 1A in Mijdrecht.png', d.d. 4 december 2024;
- Archeologisch veldonderzoek met kenmerk, '20230814 MijdrechtTuinderslaan_IVOO.pdf', d.d. 27 november 2024;
- Beoordeling archeologisch veldonderzoek met kenmerk, 'Rom advies Tuinderslaan beoordeling archeologie.pdf', d.d. 27 november 2024;
- Verzoekformulier met kenmerk, 'verzoekpdf-2024111500520.pdf', d.d. 27 november 2024;
- Situatietekening met kenmerk, '20241113-K24-0171-002 Tekeningen voorbelasting DGB 8.pdf', d.d. 27 november 2024;
- Situatietekening met kenmerk, '20240926 K24-0171-904 Watercompensatie.pdf', d.d. 27 november 2024.

Wij hebben onder andere gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 16.62 lid 1 van de Omgevingswet (§16.5.2), waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van 8 weken
- Artikel 8.0a. van het Besluit kwaliteit leefomgeving
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn op te schorten
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure

Hierdoor geldt een standaard beslistermijn van 8 weken na ontvangst van de aanvraag. Wij hebben de beslistermijn opgeschort omdat de aanvraag niet volledig was. Op 4 december 2024 hebben wij u 28 dagen de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De ontbrekende gegevens hebben wij op 5 december 2024 ontvangen en beoordeeld. De uiterste beslisdatum is hierdoor opgeschort tot 11 januari 2024.

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Overwegingen

Op grond van § 5.1.3. van de Omgevingswet juncto artikel 8.0a. lid1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving hebben wij uw aanvraag voor deze activiteit(en) getoetst aan artikel 22.29, lid 1, onder a en b van het Omgevingsplan gemeente De Ronde Venen. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit(en) kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Omschrijving plan

De aanvraag betreft het dempen van bestaande watergang en opgraven van nieuwe watergang voor de nieuwe wijk het Oosterland, nabij Schattekerkerweg 1A-G1 in Mijdrecht.

Uw plan is getoetst aan het omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente. Het omgevingsplan van gemeente De Ronde Venen bestaat voor nu uit een tijdelijk deel waarin onder meer zijn opgenomen alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen die vóór 1 januari 2024 golden of die vóór 1 januari 2024 als ontwerpplan ter inzage lagen.

Het perceel naast Schattekerkerweg 1A in Mijdrecht ligt in het bestemmingsplan “Het Oosterland”

Dit bestemmingsplan lag voor 1 januari 2024 als ontwerp ter inzage en maakt dus onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van gemeente De Ronde Venen. De gronden hebben de bestemmingen “Woongebied” en “Water”, dubbelbestemming “Waarde – Archeologische waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 5”.

In artikel 8 staat dat de voor “Woongebied” aangewezen gronden bestemd zijn voor het wonen van een woning. In deze artikel zijn geen voorwaarden opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden. Het plan is niet in strijd met de bestemming “Woongebied”.

In artikel 5 staat dat de voor “Water” aangewezen gronden, voor water, waterhuishouding en waterbergingen zijn. Het gebruik is niet in strijd. In deze artikel zijn geen voorwaarden opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden. Het plan is niet in strijd met de bestemming “Water”.

In artikel 9 staat dat de voor de dubbelbestemming “Waarde – Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 5” aangewezen gronden, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologisch waarden.

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning op of in de gronden met deze dubbelbestemming de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren; het ophogen, afgraven, van gronden en het vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijver en andere wateren. Het plan bevat werk en werkzaamheden die hierboven zijn genoemd.

Het plan is in strijd met artikel 9.3.1.a van het bestemmingsplan.

Binnenplanse afwijking

Het plan is in strijd met het Omgevingsplan gemeente De Ronde Venen. In dit tijdelijke omgevingsplan zijn alle bestemmingsplannen opgenomen. Hieronder valt het bestemmingsplan “Het Oosterland” en het plan is in strijd met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 5”

Op grond van artikel 5.21, tweede lid, sub a van de Omgevingswet kan er worden afgeweken van het tijdelijke omgevingsplan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. In artikel 9.4 van het bestemmingsplan is opgenomen dat er kan worden afgeweken van artikel 9.3.1 voor de uitvoering van werkzaamheden, zoals in lid 9.3.1 bedoeld.

De werkzaamheden, zoals in lid 9.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Motivering

De mogelijkheid om af te wijken van het omgevingsplan zijn opgenomen in de voorschriften uit het geldende bestemmingsplan en bieden dan ook de mogelijkheid om een omgevingsvergunning voor het “Afwijken van het Omgevingsplan” te verlenen. Daartoe dient echter wel een belangenafweging plaats te vinden. Het college weegt daarbij de belangen als volgt.

Het belang van aanvrager is duidelijk, te weten het realiseren van in het bestemmingsplan genoemde “Groenblauw raamwerk” voor de nieuwe wijk Oosterland. Hiervoor wordt een deel van de bestaande watergangen gedempt en nieuwe watergangen aangelegd. De werkzaamheden voor deze ontwikkeling zijn in strijd met de dubbelbestemming. Van de dubbelbestemming kan afgeweken worden als een archeologisch onderzoek uitgevoerd is. Het rapport van dit onderzoek is ingediend en is positief beoordeeld.

Hoewel er voor het plangebied op basis van het uitgevoerde onderzoek een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten is, kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de minister van OCW (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) worden gemeld. Deze melding, voorzien van een beschrijving en foto's, kan ook bij de gemeente of ODRU gedaan worden. Zie ook voorschriften voor deze voorwaarden.

Wij zijn van mening dat aan het belang van de aanvrager tegemoetgekomen kan worden en de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit “Afwijken van het Omgevingsplan” kan worden verleend.

Conclusie

U ontvangt van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren’.

Namens burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,

Carol Verhaar
casemanager
team Omgeving

Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Voorschriften

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2024-001158 horen de onderstaande voorschriften. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

- De omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet altijd op de projectlocatie aanwezig zijn;
- Eventuele nadere aanwijzingen van een door de Omgevingsdienst regio Utrecht aangewezen toezichthouder moeten worden opgevolgd;
- Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze omgevingsvergunning;
- Het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten;
- Bouw- en sloopafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen.
- Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van gemeente De Ronde Venen ten gevolge van de verrichte (bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Herstel moet, overeenkomstig de (technische) vereisten, binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor op werkdagen contact opnemen met gemeente De Ronde Venen via telefoonnummer 0297 29 16 16.
- Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal gemeente De Ronde Venen de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald.
- Als bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische waarden of sporen, dan is hij volgens de Erfgoedwet verplicht dit direct te melden (artikel 5.10). De melding dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zie voor meer informatie [Archeologie | Domeinen | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#). Het opzettelijk achterwege laten van een melding, wordt op grond van de Erfgoedwet beschouwd als een misdrijf;
- Het bouwen geschiedt overeenkomstig de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- Indien werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) omtrent "Meldplicht en/of informatieplicht van toepassen van grond of baggerspecie" zijn hierop van toepassing.

Het cluster Bouwen van het team Beleid & Vergunningen van de Omgevingsdienst regio Utrecht (telefoonnummer 088 022 50 00) moet in kennis worden gesteld van:

- Verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;

Bezwaarprocedure

U kunt bellen als u vragen heeft over ons besluit. Wij leggen ons besluit graag aan u uit. Uw contactpersoon staat vermeld in de brief.

U kunt bezwaar maken als u het niet eens bent met ons besluit

Dit kan alleen als u een direct belang bij de beslissing heeft.

U kunt online, via e-mail of schriftelijk bezwaar maken

Dit doet u binnen 6 weken na de dag waarop ons besluit is bekendgemaakt.

Bezwaar maken kan:

- online met een digitale handtekening (DigiD) via Bezwaar indienen - Gemeente De Ronde Venen
- via e-mail door een ondertekende brief te mailen naar gemeente@derondevenen.nl of
- schriftelijk door het sturen of afgeven van een ondertekende brief.

Zet in uw brief in ieder geval:

- uw naam, adres (eventueel ook e-mailadres) en handtekening;
- de datum waarop u uw brief schrijft;
- met welk besluit u het niet eens bent (of een kopie van het besluit of publicatie);
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met ons besluit.

Geef de brief af bij de receptie van het gemeentehuis of stuur deze naar:

Het college van B en W van De Ronde Venen

Postbus 250

3640 AG MIJDRECHT

U kunt een voorlopige voorziening aanvragen

Dit kan alleen als u ook bezwaar heeft gemaakt. En als u een spoedeisende reden heeft. Een voorlopige voorziening zorgt ervoor dat ons besluit niet mag worden uitgevoerd. U moet voor een voorlopige voorziening wel betalen.

U kunt digitaal of schriftelijk verzoeken om een voorlopige voorziening

U kunt uw verzoek digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> waarbij u eerst kiest voor de optie 'In (hoger) beroep tegen een beslissing van de overheid' en daarna voor 'Voorlopige voorziening aanvragen tijdens bezwaarprocedure'. U heeft daarvoor een digitale handtekening (DigiD) nodig.

U kunt ook schriftelijk een verzoek indienen door het sturen van een ondertekende brief.

Zet in uw brief in ieder geval:

- uw naam, adres (eventueel ook e-mailadres) en handtekening;
- de datum waarop u uw verzoek schrijft;
- de spoedeisende reden;
- welke voorlopige voorziening volgens u nodig is.

Stuur uw verzoek met een kopie van uw bezwaarbrieven naar:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland

Afdeling Bestuursrecht

Postbus 16005

3500 DA UTRECHT