

Gemeente Zeist

a f d e l i n g P u b l i e k & D i e n s t v e r l e n i n g

Lichtenberg Bouwbedrijf B.V.
T.a.v. de heer W. Zwofersink
Molendijk Noord 53
7461 JG RIJSSEN

OMGEVINGSVERGUNNING

VERZONDEN 24 JAN. 2013

ONS KENMERK	: OV20100269\13UIT00690	DATUM	: 23 januari 2013
UW KENMERK	: -	BEHANDELD DOOR	: G-J Brinkman
BIJLAGEN	: Diversen	TEAM	: Vergunningen
TELEFOONNUMMER	: 14 030	ONDERWERP	: Verlenen omgevingsvergunning

Geachte heer Zwofersink,

Wij hebben op 24 december 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van een gebouw, het oprichten van een woongebouw met 6 appartementen, het aanleggen van een in-/uitrit en het kappen van zeven bomen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV20100269 en heeft betrekking op de locatie, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie H, nummer 02643, plaatselijk bekend als

Valkenboschlaan 9 te Zeist

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen, artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Planologisch strijdig gebruik, artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Slopen o.b.v. Bouwverordening, artikel 2.2 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Uitweg maken/veranderen, artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Houtopstand vellen, artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Bomenverordening 2005, het Bouwbesluit 2003, de Bouwverordening 2010, het Besluit omgevingsrecht en de regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag aan de genoemde regelgeving voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bouwen en planologisch strijdig gebruik

- Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Lyceumkwartier'.
- In dit bestemmingsplan zijn de betrokken gronden bestemd voor 'Eengezinshuizen B-2-150'.
- De totale hoofdbouwmassa van het bouwplan is passend binnen de bebouwingscontouren van het bestemmingsplan, maar in plaats van maximaal twee aaneen te bouwen woningen voorziet het bouwplan in een woongebouw met 6 appartementen hetgeen in strijd is met de regels van het bestemmingsplan.
- In de regels van het bestemmingsplan zelf zijn geen mogelijkheden opgenomen om voor de geconstateerde afwijking voor wat betreft het aantal woningen vrijstelling te verlenen.
- Tevens is geconstateerd dat de aanbouw achter de hoofdbouwmassa in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte daarvan. Ingevolge de voorschriften mag de

hoogte van deze aanbouw maximaal 3 meter bedragen terwijl het onderhavige bouwplan voorziet in een hoogte van 3,20 meter.

- Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een bevoegdheid om af te wijken van dit bestemmingsplan, zodat het plan na gebruikmaking van die bevoegdheid, gerealiseerd kan worden.
- De gemeenteraad heeft op 17 januari 2012 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven om medewerking te verlenen aan het plan.
- Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Daarbij hebben wij tevens overwogen dat het bouwvolume van de hoofdbouwmassa van het onderhavige bouwplan geheel en zelfs ruimschoots past binnen het door het vigerende bestemmingsplan toegestane bebouwingsoppervlak en bouwvolume. Op dit punt moet geconstateerd worden dat het plan voldoet aan het geldende bestemmingsplan en er in ruimtelijke zin sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan wijkt slechts van het bestemmingsplan af op de wijze waarop het in functionele onderdelen is verdeeld: in plaats van de door het bestemmingsplan toegestane twee aaneen te bouwen woningen bevat het plan zes appartementen. Het door het bestemmingsplan toegestane bouwvolume blijkt ruimschoots zes wooneenheden te kunnen bevatten. Wij zijn van oordeel dat, gegeven het bouwvolume – een verdeling daarvan in zes (ruime) wooneenheden in plaats van in twee (zeer ruime) wooneenheden niet tot ruimtelijk andere effecten leidt of kan leiden. Indien het volume gedeeld zou worden in twee zeer ruime woningen, kan niet uitgesloten worden dat die woningen ook geheel en intensief als zodanig gebruikt gaan worden. Bij zes woningen is bewoning door zes ‘eenheden’ (personen, gezinnen, stellen) zeker. Maar ook zeker is dat per woning de maximale omvang van het aantal bewoners kleiner is dan bij verdeling in twee zeer grote woningen. Het is niet aannemelijk te maken dat bewoning van twee zeer grote woningen tot wezenlijk minder effecten op de omgeving leidt dan bewoning van zes kleinere woningen. Te meer daar in het onderhavige plan het noodzakelijke parkeren grotendeels ondergronds is opgelost. Voor wat betreft de strijdigheid in de hoogte van het aangebouwde bijgebouw hebben wij overwogen dat deze passend is binnen de binnenplanse ontheffingsmogelijkheden van het bestemmingsplan. Het betreft een afwijking van 20 centimeter die wordt veroorzaakt doordat de verdiepingsvloer van het appartement doorloopt als dak van de aanbouw. Aanpassing van de hoogte zodat deze passend zou zijn binnen de voorschriften van het bestemmingsplan zou een ingrijpende bouwkundige en constructieve ingreep betekenen, zeker in relatie tot de marginale overschrijding, waardoor wij van mening zijn dat medewerking aan een ontheffing gerechtvaardigd is.
- Het betreffende perceel is tevens gelegen bij de entree van de wijk naast een reeds bestaand appartementen complex (Houwerdale) en tegenover het grootschalige woonzorgcomplex “De Finspong” wat te meer pleit voor een verantwoorde stedenbouwkundige opzet.
- Voor het gebied waarbinnen het bedoelde perceel is gelegen, is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, te weten “Zeist Centrum e.o.”.
- Op 27 april 2010 heeft de raad besloten in te stemmen met de Uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan “Zeist Centrum e.o.”. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt in hoofdzaak beoogd om de planologische regelingen en bestemmingen in de bestaande en deels verouderde bestemmingsplannen over te zetten naar een actueel en digitaal bestemmingsplan. De ervaring leert dat het een stuk moeilijker wordt om snel een nieuw bestemmingsplan tot stand te brengen als daarin nieuwe ontwikkelingen (bouwplannen) worden opgenomen die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen leiden immers vaak tot bezwaren en daarmee tot tijdrovende procedures. Om die reden is eerder besloten dat in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, maar enkel de ontwikkelingen op te nemen waaraan een onherroepelijke bouw- of omgevingsvergunning ten grondslag ligt. Dit betekent overigens niet dat er helemaal geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen dient echter wel een aparte planologische procedure te worden gevoerd zoals thans in onderhavige situatie het geval is.
- Het plan is voorgelegd aan de Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit ‘Welstand en Monumenten Midden Nederland’.
- Het plan voldoet naar ons oordeel, in navolging van de schriftelijke adviezen d.d. 15 februari 2011 en 8 april 2011 van bovengenoemde welstandsc commissie, aan redelijke eisen van welstand.

- De ontwerpbeschikking, de aanvraag, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en andere voor beoordeling relevante stukken hebben met ingang van 23 februari 2012 gedurende zes weken in het gemeentekantoor te Zeist voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.
- Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is gebruikt gemaakt door:
 - 1 - H.G. Oude Brunnink en H.W.J. Oude Brunnink-Meijer, Valckenboschlaan 5, 3707 CM Zeist, mede namens:
 - F. van der Wel en E. ter Braak, Valckenboschlaan 7, 3707 CM Zeist
 - H.W. Volberda en A. Volberda-Visser, Valckenboschlaan 2, 3707 CR Zeist
 - A. Gerritsen, Valckenboschlaan 12, 3707 CR Zeist
 - W.J.C. Geurts, Vereniging van Eigenaren Houwerdale, Boulevard 22 – 14, 3707 BN Zeist
 - B.K. Mensing, Valckenboschlaan 1, 3707 CM Zeist
 - I. Abas-Donner, Boulevard 22-9, 3707 BN Zeist
 - 2 - J. Lisman en M.E.M. Lisman-Luten, Boulevard 18, 3707 BN Zeist
 - 3 - R.F. van Neerbos en A. van Neerbos-Brinkhorst, Valckenboschlaan 14, 3707 CR Zeist
 - 4 - E.R. van Monsjou en M.J. van Monsjou-Butler, Verlengde Slotlaan 43, 3707 CB Zeist
 - 5 - Vereniging Lyceumkwartier Zeist, p/a Homeruslaan 31, 3707 GN Zeist
- Na beoordeling van de ingediende zienswijzen zijn wij tot de conclusie gekomen dat de ingediende zienswijzen betreffende het overschrijden van het bouwvlak door de erkers aan de voorzijde en de aanbouwen aan de achterzijde aanleiding hebben geven om het bouwplan aan te passen. De diepte van de erkers is teruggebracht van 1,49 meter naar 1,25 meter en de aanbouwen aan de achterzijde zijn teruggebracht van 4,20 meter naar 3 meter diep. Tevens zijn de balkonhekken van de aanbouwen aan de achterzijde verwijderd waardoor het buitenterras grotendeels is komen te vervallen en de hoogte is teruggebracht naar 3,20 meter. Deze hoogte is passend binnen de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid van het bestemmingsplan.
- De overige ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om het bouwplan aan te passen.
- Wij zijn van oordeel dat de indieners van de zienswijzen door het slopen van een gebouw, het oprichten van een woongebouw met zes appartementen, het aanleggen van een in-/ uitrit en het kappen van zeven bomen niet onevenredig worden benadeeld. De ingediende zienswijzen zijn niet van dien aard dat wij de gevraagde omgevingsvergunning in redelijkheid niet kunnen verlenen.
- Een samenvatting van de ingediende zienswijzen alsmede de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de bij deze vergunning behorende “Zienswijzennota d.d. 27 september 2012”. Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van dit besluit.
- Het gewijzigde plan met betrekking tot het terugbrengen van de diepte van de erkers aan de voorzijde, de aanbouwen aan de achterzijde en het verwijderen van de balkonhekken van de aanbouwen aan de achterzijde is ter advies voorgelegd aan de Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit ‘Welstand en Monumenten Midden Nederland’.
- Voornoemde welstandscommissie stelt in haar advies van 26 september 2012 dat de wijzigingen zich op een aanvaardbare wijze voegen in het eerder akkoord bevonden totaalbeeld en dat deze niet leiden tot een bebouwingsbeeld en/of omgevingsbeeld dat strijdig is aan redelijk eisen van welstand en adviseert derhalve positief.
- De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 4 december 2012 besloten de definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

Slopen:

- Buro Pear Asbestinventarisaties uit Hengelo, is volgens de Stichting Certificatie Asbest, gecertificeerd voor het uitvoeren van asbestinventarisaties. Inventarisatie is uitgevoerd ter plaatse van de woning gelegen aan de Valckenboschlaan 9 te Zeist.
- De resultaten van de asbestinventarisatie type A staan beschreven in het rapport ‘Volledige asbestinventarisatie type A, woning Valckenboschlaan 9, 3707 CM Zeist’, rapportnummer: 1012048, 22 december 2010. De aanvraag om omgevingsvergunning voor het slopen heeft betrekking op de volledige sloop van de bestaande woning (met garage) op het perceel.
- Tijdens de inventarisatie zijn geen asbestverdachte en asbesthoudende materialen aangetroffen.

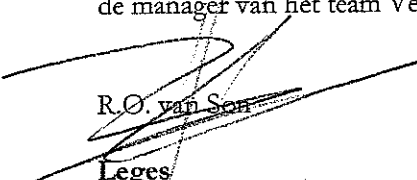
Houtopstand vellen:

- Het betreft het kappen van een zevental bomen welke noodzakelijk is voor de realisatie van het bouwplan.

Besluit

- a) Krachtens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Lyceumkwartier', in zoverre dat het door u aangevraagde plan gerealiseerd kan worden.
- b) De gevraagde vergunning wordt, behoudens rechten van derden, verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en overige bescheiden, onder de voorwaarden zoals vermeld op van deze vergunning deeluitmakende vervolgbladzijden.
- c) Aanvrager wordt er op gewezen dat, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, deze beschikking in werking treedt met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is gepubliceerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders,
namens dezen,
de manager van het team Vergunningen



R.O. van Son

Leges

De leges worden vastgesteld overeenkomstig de Legesverordening Zeist. Hiertoe wordt separaat een nota toegezonden.

Beroep

Gelet op de voorbereiding van het besluit met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende na het nemen van de omgevingsvergunning beroep aantekenen. Daartoe moet binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht. De termijn voor het indienen van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (in casu gepubliceerd). Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.

Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht dat voor u onaanvaardbare gevolgen hebben, dan kunt u tijdens de beroepschriftprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de voorzieningenrechter. Dit betekent dat een speciale regeling (bijvoorbeeld schorsing van het besluit) kan worden getroffen voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn wel kosten verbonden. Voor het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient u uw verzoekschrift te zenden aan: De Voorzieningenrechter van de Rechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht.

Voorwaarden

Op grond van het bepaalde in artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden aan de vergunning de volgende voorwaarden verbonden:

Algemeen

- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de op de tekening(en) in rood aangegeven voorwaarde(n) of overeenkomstig de aanwijzingen van de gemeentelijke toezichthouder.
- Twee weken voordat u start met de werkzaamheden waar u een omgevingsvergunning voor heeft gekregen, moet u dit melden aan de gemeente. Ook als u klaar bent met de werkzaamheden, meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via de website van de gemeente Zeist www.zeist.nl: digitale balie, formulieren & brochures, bouwen en verbouwen, melding bouwwerkzaamheden.
- De vergunninghouder van dit plan is verantwoordelijk voor de schade aan het openbaar gebied door werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van dit plan. Voor het constateren van mogelijke schade door de werkzaamheden is de vergunninghouder verplicht vóór aanvang en direct na afloop van de werkzaamheden, contact op te nemen met het team Beheer Openbare Ruimte (dhr. W. Cok, telefoon (030) 69 87 880). Beide keren zal een opname geschieden van het openbaar gebied (een zogenaamde nulmeting en eindmeting). Mogelijke schade aan het openbaar gebied zullen door of namens de gemeente Zeist worden hersteld, waarbij de kosten hiervan zullen worden verhaald op de vergunninghouder. Met het niet betrekken van de gemeente Zeist bij een nulmeting en een eindmeting loopt u het risico dat schades (voorafgaand en naderhand) niet veroorzaakt door de uitvoering van dit plan, op u worden verhaald.
- De vergunninghouder dient zorg te dragen dat deze vergunning te allen tijde op het werk t.b.v. de controlerende ambtenaar aanwezig is.
- Indien wordt afgeweken van de verstrekte gegevens op het aanvraagformulier moet dit onverwijld worden gemeld bij het team Vergunningen.
- Het is verboden om af te wijken van deze vergunning.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken in de gevallen als bedoeld in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Voor het eventueel gebruiken van gemeentegrond (bijv. berm of trottoir) en/of het tijdelijk plaatsen van bouwhekken en/of containers, dient vooraf overleg te worden gepleegd met het team Vergunningen.
- Zolang de vergunning nog in rechte aantastbaar is, wordt zonder meer op eigen risico gehandeld indien een aanvang met de werkzaamheden wordt gemaakt.

Bouwen

- Het uitvoeren van de activiteit(en) dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening 2010.
- Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar de bodem (bijvoorbeeld door middel van één of meer zink- of grindputten).
- Een verkeersruimte dient voorzien te worden van een niet-ioniserende rookmelder conform NEN 2555.
- Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden dienen de gegevens en bescheiden in drievoud met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover

het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieve principe betreft, te zijn ingediend bij het team Vergunningen onder vermelding van het bovengenoemde OV20100269. **Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas na goedkeuring van deze bescheiden worden aangevangen.**

- Een aansluiting op de hoofdinfrastructuur voor gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecommunicatie kan worden aangevraagd via www.aansluitingen.nl
- Gelet op het bepaalde in artikel 4.11 van de Bouwverordening 2010 dienen, ten aanzien van het bouwafval tijdens het bouwproces met betrekking tot het scheiden in fracties, de tijdelijke opslag op de bouwplaats en het gescheiden afvoeren van bouwafval, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - alle stoffen en voorwerpen die in het Besluit Aanwijzing Gevaarlijk Afval (BAGA) van de Wet milieubeheer (Wm) als gevaarlijk afval worden aangemerkt, dienen gescheiden van het overige afval te worden opgeslagen in een afgesloten container en door een daartoe bestemd bedrijf te worden afgevoerd naar een erkende verwerker;
 - glaswol, mits meer dan 1 m³ per bouwproject, dient te worden gescheiden van het overige afval en voor recycling te worden afgevoerd naar een daartoe bevoegde verwerker;
 - steenwol, mits meer dan 1 m³ per bouwproject, dient te worden gescheiden van het overige afval en voor recycling te worden afgevoerd naar een daartoe bevoegde verwerker;
 - er dient een registratie van de afvoer van het bouwafval te worden bijgehouden, waaruit blijkt dat conform bovengenoemde bepalingen is gehandeld;
 - het verbranden van afval en andere materialen op het werkterrein is niet toegestaan;
 - het in de bodem brengen van afval op het werkterrein is niet toegestaan;
 - minimaal één werkdag voor de start van de werkzaamheden, dient dit gemeld te worden aan de Omgevingsdienst regio Utrecht, Postbus 416, 3700 AL Zeist (telefoon (030) 69 99 500);
 - als tijdens de verbouwwerkzaamheden onverwacht asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, moeten de werkzaamheden direct worden gestaakt en moet contact worden opgenomen met de gemeente, telefoon (030) 69 87 911, en de Omgevingsdienst regio Utrecht.
- Voor het onttrekken van grondwater aan de bodem dient een afzonderlijke vergunning te worden gevraagd bij de provincie Utrecht (nadere informatie bij de Omgevingsdienst regio Utrecht).
- Voor een reclame-uiting boven gemeentegrond is precariobelasting verschuldigd. Indien van toepassing kunt u een aanslag van het team Heffing & Invordering tegemoet zien.
- Wij wijzen u erop dat als u grond gaat toepassen op de locatie, deze toepassing valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Overgangsbeleid (grondverzet op basis van Ministeriële Vrijstellingsregeling grondverzet MVG)

De gemeente Zeist maakt gebruik van het overgangsrecht. Dit betekent dat het gemeentelijke bodembeheerplan en bijbehorende bodemkwaliteitskaart (2007) gelden. Toepassingen op grond van de MVG kunnen direct worden gemeld bij het meldpunt van de Omgevingsdienst regio Utrecht (meldpuntbodemkwaliteit@odru.nl). Meldingsformulieren kunt u vinden op de website (www.odru.nl). Een groot deel van het grondgebied van de gemeente Zeist is op de bodemkwaliteitskaart gekarteerd als schoon. Voor de gemeente Zeist (bodembeheerplan gemeente Zeist 2007) geldt het volgende: bij grondverzet van meer dan 10 m³ (volume na ontgraven) moet al het grondverzet gemeld worden, dus ook voor grondverzet van schone grond. U moet die toepassing vijf werkdagen van tevoren melden bij de Omgevingsdienst regio Utrecht, waarbij de kwaliteitsgegevens van het toe te passen materiaal onderdeel moeten uitmaken van de melding.

Besluit Bodemkwaliteit (grondverzet niet op basis van MVG)

Het Besluit bodemkwaliteit schrijft voor dat het toepassen van vrijwel alle (licht) verontreinigde grond moet worden gemeld. Deze toepassingen moeten worden gemeld bij het landelijk Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl). De melding wordt dan direct ter

behandeling doorgestuurd naar de Omgevingsdienst regio Utrecht. Het toepassen van vrijwel alle (licht verontreinigde) grond moet vijf dagen voor toepassing worden gemeld.

Agrariërs en particulieren zijn vrijgesteld van de meldingsplicht van het toepassen van grond en baggerspecie. Dit geldt niet voor aannemers die werkzaamheden voor een particulier uitvoeren. De agrariërs zijn alleen vrijgesteld van meldingsplicht bij grondverzet op eigen percelen. Ook moet sprake zijn van het telen van vergelijkbare gewassen (conform de Meststoffenwet) op de percelen waartussen grondverzet plaatsvindt. Voor het toepassen van minder dan 50 m³ schone grond (of baggerspecie) is melden niet nodig. Indien meer dan 50 m³ schone grond (of baggerspecie) wordt toegepast moet eenmalig de toepassingslocatie worden gemeld.

Naast het toepassen van grond en baggerspecie moet ook het toepassing van IBC-bouwstoffen of het hergebruik van bouwstoffen door dezelfde eigenaar worden gemeld (uitgezonderd het op of nabij dezelfde plaats, zonder bewerking toepassen van vormgegeven bouwstoffen van beton, keramiek, natuursteen en bakstenen en het opnieuw toepassen van niet teerhoudend asfalt of asfaltbeton in wegverhardingen). Meer informatie kunt u vinden op de site van de Omgevingsdienst regio Utrecht, www.odru.nl.

- Geadviseerd wordt eventueel vrijkomende grond binnen het eigen terrein te verwerken. De grond mag niet worden opgeslagen op het terrein in de vorm van een permanent depot. Als grond wordt afgevoerd van het terrein kan het in beginsel elders in Zeist worden toegepast in gebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit op basis van de Bodemkwaliteitskaart Zeist (2007). De eigenaar van het perceel waar de grond wordt toegepast, moet in dat geval minimaal 5 werkdagen van tevoren een melding doen bij de Omgevingsdienst regio Utrecht. Meer informatie (inclusief het meldingsformulier) kunt u vinden op de site van de Omgevingsdienst regio Utrecht, www.odru.nl. Als geen gebruik wordt gemaakt van de bovenstaande mogelijkheden moet de vrijkomende grond worden afgevoerd naar een erkende verwerker. De ontdoener van de grond dient op aanvraag de afleverbonnen van de verwerkingsinrichting te tonen. Verwerkingsinrichtingen zijn te vinden op de internetsite van Senternovem, zie de onderstaande URL: <http://www.senternovem.nl/Bodemplus/bodemservice/verwerkers/index.asp>. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met één van de deskundigen 'Besluit Bodemkwaliteit en grondverzet' van de Omgevingsdienst regio Utrecht, telefoon (030) 69 99 500.

Slopen

Voor het uitvoeren van asbestverwijderingswerkzaamheden gelden een aantal verplichtingen rechtsreeks voortvloeiende uit de bestaande wet- en regelgeving. Hieronder vindt u een overzicht van deze verplichtingen.

Algemeen

- Het sloopafval dient gescheiden te worden in een fractie asbest, gevaarlijk afval en overig afval.
- Een registratie van de afvoer van het sloopafval dient te worden bijgehouden, waaruit blijkt dat het afval overeenkomstig de hiervoor gestelde voorschriften is afgevoerd.
- Het verbranden van afval en andere materialen op het werkterrein en/of het in de bodem brengen van afval op het werkterrein is niet toegestaan.
- Degene die belast is met de uitvoering van de sloopwerkzaamheden dient aan het team Vergunningen van de gemeente tenminste **twee werkdagen** van te voren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te melden en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. De genoemde meldingen moeten schriftelijk geschieden bij het team Vergunningen van de gemeente.
- Volgens het onderzoeksbureau zijn tijdens de inventarisatie geen destructieve werkzaamheden uitgevoerd en is ook geen direct vermoeden ontstaan over mogelijk nog aanwezige visueel verborgen asbesttoepassingen.

- Door het onderzoeksbureau is ook niet uitgesloten dat tijdens de sloop verborgen asbesthoudende materialen blootgelegd kunnen worden (zoals verloren bekistingen, rookkanalen, ingemetselde platen, riolering, etc.). Daarom is de aanvullende asbestinventarisatie type B niet direct, maar indirect geadviseerd. Gezien de woning volledig gesloopt zal worden, adviseert de Omgevingsdienst regio Utrecht om toch een aanvullende asbestinventarisatie type B, te laten uitvoeren.
- In de aanvraag is alleen de woning genoemd als te slopen bouwwerk. Er is ook een aan de woning aangebouwde garage aanwezig. Deze aangebouwde garage is ook meegenomen in het asbestonderzoek, want het staat aangegeven op de plattegrondtekening van de onderzoekslocatie en in de rapportage zijn geen beperkingen / niet onderzochte onderdelen aangegeven. Omdat de woning volledig gesloopt zal worden, ten behoeve van de toekomstige nieuwbouw, zal de aangebouwde garage zeer waarschijnlijk ook gesloopt worden.
- Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden moet een aanvullende asbestinventarisatie worden uitgevoerd, conform SC-540, type B, voor de visueel verborgen onderdelen van de woning met aangebouwde garage. Uiterlijk twee weken na het beëindigen van de bouwkundige sloop moet de vergunninghouder het aanvullende asbestinventarisatierapport (= type B) verstrekken aan de gemeente. Het inventarisatierapport type B vormt een aanvulling op het asbestinventarisatie rapport type A.
- Voorafgaand aan de sloop dient het Sloop- en Veiligheidsplan, opgesteld door de sloper, op de slooplocatie aanwezig te zijn.
- Indien tijdens de sloop onverwacht asbest wordt aangetroffen, dient de sloper de sloop onmiddellijk te staken en meteen de afdeling Publiek en Dienstverlening, team Vergunningen, van de gemeente Zeist, **de Omgevingsdienst regio Utrecht** (telefoon 030 - 69 99 500) en **de Arbeidsinspectie** (telefoon: 0800 - 270 00 00) te informeren.

Gemeentelijke Bouwverordening en het Asbestverwijderingsbesluit 2005

- De (kopie) van omgevingsvergunning voor het slopen (inclusief verplichtingen) moet op de slooplocatie aanwezig zijn en op verzoek aan de gemeentelijk toezichthouder worden getoond.
- De vergunninghouder moet (een kopie van) het asbestinventarisatierapport ter beschikking stellen aan het deskundig asbestverwijderingsbedrijf voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Het asbestverwijderingsbedrijf dient bij de aanvang van de sloopwerkzaamheden het inventarisatierapport te toetsen op actualiteit.
- Het draaiboek (t.b.v. de verwijdering van het asbest) moet op het werk aanwezig zijn.
- De in de asbestinventarisatie aangetroffen asbesthoudende materialen mogen uitsluitend door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf worden verwijderd. Voor risicoklasse 2 en 3 is dat uitsluitend een SC530 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Voor risicoklasse 1 is dit asbestcertificaat niet verplicht, maar het bedrijf moet wel beschikken over aantoonbare asbestdeskundigheid.
- Tijdens de asbestverwijdering moet het terrein rond het te slopen bouwwerk worden afgezet en voor het publiek ontoegankelijk zijn gemaakt, bijvoorbeeld met een asbestlint of een hekwerk met waarschuwingsbord.
- Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.

- Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar, moet het bedrijf eerst het in het bouwwerk aanwezige asbest verwijderen voordat de verdere sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd.
- De asbesthoudende materialen dienen direct gescheiden gehouden te worden van overige materialen.
- Het asbestverwijderingsbedrijf is verplicht verwijderde asbesthoudende materialen onmiddellijk te verzamelen en te verpakken in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal.
- Asbesthoudende materialen die te groot zijn om in plastic te worden ingepakt mogen in een afgesloten container worden opgeslagen (voorzien van binnenzak) met aanduiding asbest. Asbesthoudend afval mag niet kleiner worden gemaakt door breken, zagen e.d.
- Het asbestverwijderingsbedrijf is verplicht niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal, containers en afgesloten opslagplaatsen met asbesthoudend afval, te voorzien van een sticker waaruit de aanwezigheid van asbesthoudend afval blijkt.
- Het asbesthoudend afval dient binnen maximaal twee weken afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De stortbewijzen voor het afgevoerde asbest moeten binnen twee weken aan de gemeente worden toegezonden.
- Indien na de asbestvrij-verklaring tijdens verdere sloop onverwacht asbest wordt aangetroffen, dient de sloper de sloop onmiddellijk te staken en meteen het team Vergunningen van de gemeente, de Omgevingsdienst regio Utrecht (telefoon (030) 69 99 500) en de Arbeidsinspectie (telefoon: 0800 – 270 00 00) te informeren.

Wet milieubeheer

- De asbesthoudende materialen moeten gescheiden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren).

Besluit inzamelen afvalstoffen (Wm) & Regeling inzamelaars, vervoerders, handelaars en bemiddelaars van afvalstoffen (Wm)

- De asbesthoudende materialen moeten worden vervoerd door een VIHB-erkende transporteur. Deze staan op www.NIWO.nl. Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf met VIHB-certificaat zijn.

Arbeidsomstandighedenbesluit

- Het asbestverwijderingsbedrijf dient uiterlijk twee werkdagen voordat met de werkzaamheden van het slopen wordt begonnen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, het aanvangstijdstip en de naam van het uitvoerende bedrijf te melden aan de Arbeidsinspectie. Deze melding kan via een digitale melding (minimaal 2 dagen van tevoren) of via een schriftelijke melding (1 week van tevoren) gemaakt worden. Arbeidsinspectie, Postbus 820, 3500 AV Utrecht/telefoon: 0800 – 270 00 00/fax: (070) 333 61 61, website: www.arbeidsinspectie.nl.
- Tijdens de asbestwerkzaamheden moet voortdurend een Deskundig Toezichthouder Asbest (DTA) aanwezig zijn. De DTA'er is verantwoordelijk voor de naleving van de verplichtingen tijdens de asbestverwijdering. Op de slooplocatie is hij (zij) het aanspreekpunt voor de gemeentelijke toezichthouder. Hij draagt tijdens de asbestverwijdering ook de verantwoording voor de publieke veiligheid en het milieu. Tijdens de asbestverwijdering moet hij of zij voortdurend op de locatie aanwezig zijn.

Verwerking gevaarlijk afval

- Grond en stenen, baggerspecie en gemengd sloopafval waarin gevaarlijk afvalstoffen voorkomen als bedoeld in de EURAL (Europese afvalstoffenlijst) dienen gescheiden te worden opgeslagen van het overige afval in een afgesloten container en door een daartoe bevoegd bedrijf naar een erkende verwerker te worden afgevoerd.

Verwerking overig afval

- Niet verontreinigd beton- en metselpuin en ander steenachtig sloopafval (zonder inbegrip van gips) dient te worden gescheiden van het overige afval en afgevoerd naar een ingevolge de Wet milieubeheer vergunninghoudende puinbreekinstallatie.
- Steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips dient te worden afgevoerd naar een daartoe erkend verwerker.
- Bitumineuze en teerhoudende dakbedekking dient te worden afgevoerd naar een daartoe erkend verwerker.
- Met PAK's verontreinigde materialen dienen te worden afgevoerd naar een daartoe erkend verwerker.
- Asfalt dient te worden gescheiden van het overige afval en te worden afgevoerd naar een daartoe bevoegde verwerker.
- Dakgrind dient te worden gescheiden van het overige afval en te worden afgevoerd naar een daartoe bevoegde verwerker.
- Glas, kunststofleidingen (PVC, PE en PP) metalen, papier/karton, hout, steenwol, glaswol, aluminium en wit- en bruingoed dienen te worden gescheiden van het overige afval en voor recycling afgevoerd te worden naar een daartoe bevoegde verwerker.
- Het overige, niet onder de voorgaande punten te rangschikken afval, dient te worden afgevoerd naar een daartoe bevoegde verwerker.

Kappen

• *Herplantplicht*

De Gemeente Zeist is opgedeeld in een stedelijk gebied en een bosachtig gebied. In het stedelijk gebied is er een herplantplicht voor bomen met een diameter vanaf 35 cm. In het bosachtig gebied is er een herplantplicht voor alle kapvergunningplichtige bomen, behalve in geval van dunning. Uw perceel bevindt zich in het witte/groene gebied van kaart N1 van de Bomenverordening. Hier wordt (altijd) een herplantplicht opgelegd bij kapvergunningen van bomen met een diameter van 35 cm of meer/behalve in geval van 'dunning'. Dit betekent dat in uw geval zeven bomen moeten worden herplant. Om het groene karakter van de gemeente Zeist te waarborgen dienen wij op grond van artikel 8 lid 1 sub b van de Bomenverordening 2005 een herplantplicht op te leggen met 7 bomen.

De fysieke herplantplicht: U moet 3 *Betula pendula*, 2 *Pinus sylvestris* en 3 *Quercus robur* met een omtrek/hoogte van 20-25 cm (handelsmaat) planten vóór 1 april 2015 op het perceel waar de houtopstand geveld wordt.

Dit moet u doen op de volgende manier:

- a) de boom moet worden geplant op een wijze dat de boom zich normaal kan ontwikkelen en kan uitgroeien tot een volwassen, volgroeide boom. Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij uw boomleverancier;
- b) als de nieuwe boom binnen 5 jaar dood gaat, dan moet u opnieuw herplanten (de inboetplicht).

Met een boom die u in het verleden heeft geplant, al dan niet als verplichting ingevolge een andere kapvergunning, kunt u niet voldoen aan een verplichting tot fysieke herplant ingevolge uw huidige aanvraag.

• *Flora- en faunawet*

U dient te voldoen aan de regels van de Flora- en Faunawet. De Flora- en Faunawet bepaalt dat het verboden is nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Deze verbodsbepaling geldt het hele jaar door ongeacht het seizoen. Indien een vergunning is verleend, moet de vergunninghouder

alvorens de houtopstand daadwerkelijk te kappen, (laten) onderzoeken of er nesten, hollen of andere plaatsen zijn waar dieren broeden, rusten of verblijven. Is dat het geval, dan dient met het kappen te worden gewacht totdat hiervan niet langer sprake is. Indien het onderzoek uitwijst dat bovengenoemde niet aan de orde is, dan kan de houtopstand daadwerkelijk worden gekapt. Gelet op het feit dat de meeste vogels broeden in het voorjaar, is het raadzaam kapwerkzaamheden zoveel mogelijk te plannen tussen half juli en half maart. Dit is voor broedvogels de minst kwetsbare periode.

- *Gebruik maken van de vergunning*

U mag pas gebruik maken van de vergunning zes weken na het verzenden van de vergunning (de bezwaartermijn). Deze schorsing kan worden opgeheven als de sector Bestuursrecht van de rechtbank van Utrecht (postbus 13023, 3507 LA Utrecht) op verzoek een voorlopige voorziening toewijst. Van de vergunning kan gedurende één jaar gebruik worden gemaakt. De periode start na het onherroepelijk worden van de vergunning. In het geval de vergunning geldt voor het vellen van meer dan één boom, dan geldt deze termijn voor alle bomen.

- *Toonplicht*

U moet de vergunning tonen als de politie of een toezichthouder van de gemeente Zeist daarom vraagt.

