

Van der Valk Hotel Woerden B.V.
Prins Bernhardstraat 75
4132 XE Vianen

Onderwerp:
Besluit - verlening na ontwerp
Locatie: Middellandse Zee in Woerden

Bezoekadres
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 8451

E-mail
gemeentehuis@woerden.nl

Website
www.woerden.nl

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Onze kenmerken:
Dossienummer Zaaknummer
OLO5334425 Z/20/003402

Behandeld door:
M. Kroonenburg

Verzenddatum:
03-03-2022

Geachte heer/mevrouw,

Op 13 augustus 2020 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het nieuwbouwen van een hotel-restaurant met vergaderaccommodaties en wellness ter plaatse van Middellandse Zee in Woerden.

Om uw aanvraag correct te kunnen beoordelen moeten wij beschikken over volledige informatie. Aan de stukken die u met uw aanvraag heeft ingediend ontbraken echter nog stukken. Deze stukken heeft u inmiddels aan ons verstrekt.

Wij hebben op 03 oktober 2020 gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling is ontvangen op 21 september 2021. In die periode is de behandeling van uw aanvraag opgeschort.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning, met in begrip van de gewaarmerkte bijlagen, wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)
- het aanbrengen of veranderen van een uitweg (Wabo, artikel 2.2, lid 1 onder e)

De vergunning zal verleend worden onder planidentificatienummer: NL.IMRO.0632.HotelA12Woerden-oVA1.

Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de uitgebreide procedure (Wabo, artikel 3.10). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Zienswijzen

Van 10 december 2021 t/m donderdag 20 januari 2022 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de 'Het Kontakt Woerdense Courant', het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Nog in te dienen gegevens

Constructie

Voordat u start met de verschillende werkzaamheden moeten de constructiegegevens door team Vergunningen, Toezicht en Handhaving goedgekeurd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als u deze gegevens uiterlijk 3 weken voor de betreffende werkzaamheden indient via www.omgevingsloket.nl, dan kunt u er op rekenen dat ze op tijd beoordeeld zijn. Het gaat om:

- berekeningen en tekeningen van de constructie (met onder andere de stabiliteit in twee richtingen);
- berekeningen van het draagvermogen van de paalfundering of van de fundering op staal (incl. sonderingen)

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning is een aantal voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt. Verder attenderen wij u op de lijst met aandachtspunten in de bijlage.

1. Brandveiligheid / externe veiligheid

Vanuit de risico-aspecten vanuit relevante risicobronnen met betrekking tot opslag, overslag of vervoer van gevaarlijke stoffen adviseert de VRU de volgende maatregelen uit te laten voeren:

- a. Ter voorkoming van het ontstaan van een leidingbreuk de (graaf)werkzaamheden in de buurt van de buisleiding alleen uit te laten voeren in afstemming met de Gasunie.
- b. Ook aan de (noord)oostzijde van het gebouw een vluchtroute te creëren, zodat men bij een leidingbreuk of dreigende BLEVE ten westen of zuidwesten van het gebouw zo veel mogelijk van de risicobron vandaan kan vluchten.
- c. Het gebouw te laten beschikken over een afsluitbaar centraal ventilatiesysteem. Door deze maatregel kunnen personen die verblijven in dit object zich tijdelijk onttrekken aan een toxische wolk en veilig schuilen.
- d. Het laten opstellen van een calamiteitenplan voor alle ongevalsscenario's, die het plangebied bedreigen. Zowel het personeel als de bedrijfshulpverlening (bhv) organisatie moet weten hoe zij zichzelf en de bezoekers in veiligheid kunnen brengen afhankelijk van welk ongevalsscenario zich afspeelt. Bijvoorbeeld indien mogelijk vluchten via de vluchtroutes, die van de betreffende risicobron af lopen. Of wanneer is aangetoond dat dit veilig kan, schuilen in de huuraccommodaties of één van de hoofdgebouwen. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de in de bijlage vermelde toelichtingen van de risico's met hun effecten en maatregelen.

2. Ecologie

Een aantal maatregelen is nodig om negatieve effecten op beschermde soorten (en daarmee overtreding van de Wnb) te voorkomen.

- a. Om negatieve effecten op de buizerd te voorkomen moet buiten het broedseizoen worden gestart met de werkzaamheden, of – indien wordt gestart binnen de broedperiode – moet voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecoloog worden vastgesteld of er geen broedgeval aanwezig is dat verstoord kan worden.
- b. In de Ruimtelijke onderbouwing staat dat de buizerd gevoeliger is voor verstoring buiten de broedperiode, maar buiten de broedperiode zal de buizerd zich gemakkelijker verplaatsen juist omdat er dan geen eieren of jongen aanwezig zijn die de ouderdieren aan het nest binden. De dieren zullen buiten het broedseizoen sneller het nest verlaten, maar de gevolgen daarvan zijn dan beperkt(er).
- c. Voor de rugstreeppad moet het werkgebied worden afgeschermd middels een amfibieënscherm om te voorkomen dat het gebied wordt gekoloniseerd als er graafwerkzaamheden plaatsvinden. De rugstreeppad is namelijk in de directe omgeving aanwezig, zeer mobiel, en wordt aangetrokken door graafwerkzaamheden. Deze soort kan dan in korte tijd het plangebied koloniseren.
- d. De benodigde maatregelen moeten worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform dit ecologisch werkprotocol.

3. *Bouwbesluit*

- a. Afscherming: bij gebruik van hardglazen/ veiligheidsglas voor afschermingen van balkons, vloer- randen en trapafscheidings dient middels een zandzakslingerproef volgens NEN-EN 1991 het brosse glas gecontroleerd te worden.
- b. Afmeting toiletten: de zelfstandige toiletten in de hotelkamers dienen een minimale afmeting te hebben van 0,90 bij 1,20 m, of wel een minimale oppervlak van 1,08 m² (0,99 m² is te weinig en voldoet dan ook niet).
- c. Stallen fietsen: op het buitenterrein, nabij de ingang dient een fietsenstalling met een oppervlak van 78 m² aanwezig te zijn. Opmerking: dit is gebaseerd op artikel 4.63 van Bouwbesluit 2003 (dit artikel blijft gehandhaafd tot 1 april 2022) en geldt voor functies als bijeenkomst-, sport- en industrie functie.
- d. Ventilatie: er is een ventilatieblad ingediend met daarbij de volgende opmerkingen:
 - ventilatie directieruimte (1.04): volgens tabel 1.2 van het Bouwbesluit is gezien de grootte van de ruimte (49,2 m²) tenminste 3 personen nodig voor de ventilatie dus $3 \times 6,5 = 19,5$ l/s.
 - ventilatie afval: in de bergruimte in de kelder en 1e verdieping zal nabij het restaurant deze ruimten waarschijnlijk gebruikt worden voor opslag van huishoudelijk afval (etensresten). Daartoe dienen deze ruimten te worden voorzien van niet afsluitbare ventilatieopeningen met een capaciteit van 10 l/s per m² vloeroppervlak.
 - het ventilatieoverzicht lijkt enige omissies te hebben:
 - in de keuken (0.21) lijken 20 personen te werken, maar er is geen ventilatiecapaciteit vermeld in overzicht: $(20 \times 6,5) = 130$ l/s?
 - kleedkamer H (-1.08) niet geventileerd en kleedkamer D(-1.09), wel, verzocht deze kleedkamer ook te ventileren: 8 personen dus $8 \times 6,5 = 52$ l/s.
 - koffieruimte (0.08) is als verblijfsruimte aangemerkt en gezien het oppervlak voor tenminste 2 personen: $2 \times 4 = 8$ l/s.
 - bar (0.22): gezien het oppervlak voor tenminste 2 personen $(2 \times 6,5) = 13$ l/s.

Er wordt uitgegaan dat de toe- en afvoeren van de ventilatie in de betreffende ruimten aanwezig zullen zijn en dat er in principe geen (be) rekening met onderstroom/ overstroom via de deurspleten wordt gehouden.

Beoordeling

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" moet worden geweigerd, indien deze in strijd is met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en/of redelijke eisen van welstand (Wabo, artikel 2.10).

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de volgende onderdelen:

Bouwbesluit 2012

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012, als u zich aan de voorschriften houdt. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bouwverordening

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk dat voldaan wordt aan de Bouwverordening, als u zich aan de voorschriften houdt.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Hotel Woerden" en de betreffende grond heeft de enkelbestemmingen 'Groen', 'Horeca - Hotel' en 'Water', en de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan op de volgende punten.

1. In het geldende bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Groen' en 'Water' ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' twee ontsluitingen toegestaan met ieder een breedte van maximaal 3,5 meter. Met het voorliggende plan wordt één ontsluiting mogelijk gemaakt met een breedte van 10 meter. Deze ligt gedeeltelijk buiten de aanduiding 'ontsluiting' uit het geldende bestemmingsplan.
2. Een deel van de parkeerplaatsen wordt ter plaatse van de huidige bestemming 'Groen' gerealiseerd. Hier is op basis van het geldende bestemmingsplan de realisatie van parkeerplaatsen niet mogelijk.
3. Het gebouw (hotel) ligt deels buiten het bouwvlak. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn gebouwen alleen ter plaatse van het bouwvlak toegestaan.
4. In het geldende bestemmingsplan is bouwvlak opgedeeld in vier delen, met bouwhoogtes van 5, 10 en 26 meter. Het toekomstige gebouw zal bestaan uit twee compartimenten met een bouwhoogte van respectievelijk 6,8 meter en 11,7 meter voor het lage deel en 28 meter voor het hoge deel. Deze bouwhoogtes zijn hoger dan direct toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor afwijkingen van 10% van de voorgeschreven maten. Op basis van deze afwijkingsbevoegdheid is een bouwhoogte van 28 meter wel toegestaan.
5. Aan de west- en zuidzijde van het gebouw worden een terras en hellingbaan gerealiseerd. Deze liggen buiten het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan.
6. Aan de westzijde van het gebouw wordt een luifel gerealiseerd. Deze ligt buiten het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan.
7. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Horeca Hotel' een hotel, restaurant en vergaderruimte toegestaan. In de toekomstige situatie worden ten behoeve van de hotelfunctie ook een zwembad, wellness en fitness mogelijk gemaakt.
8. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een restaurant toegestaan tot een maximum bvo van 966 m² en het restaurant en de vergaderruimte mogen in totaal niet meer bvo beslaan dan 1831 m². In de toekomstige situatie wordt een restaurant mogelijk gemaakt met een bvo van 1109 m² en het restaurant en de vergaderruimte hebben gezamenlijk een bvo van 2649 m². Dit is een toename ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

De realisatie van dit project is slechts mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (Wabo, artikel 2.1 lid 1 onder c). Hierover leest u meer onder de beoordeling bij deze activiteit.

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de commissie "Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed". Wij hebben het advies ontvangen waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" kan alleen verleend worden wanneer deze voldoet aan de afwijkingsbepalingen van het bestemmingsplan, artikel 4, bijlage II Bor, of de Wabo (Wabo, artikel 2.12).

Indien er een goede Ruimtelijke Onderbouwing is ingediend kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan via de uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 van de Wabo. Er is op 21-09-2021 een laatste versie van de Ruimtelijke Onderbouwing ingediend, welke is goedgekeurd. Hiermee is het ruimtelijk wenselijk om af te wijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van het Hotel. Voor een uitgebreide motivering verwijs ik u naar de Ruimtelijke onderbouwing in de bijlage (versie 21.09.2021, aangevuld op 22 januari 2022 met een samenvatting van de vooroverlegreacties en gehouden ter visie termijn).

- het aanbrengen of veranderen van een uitweg (Wabo, artikel 2.2, lid 1 onder e)

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit “het aanbrengen of veranderen van een uitweg” kan alleen worden verleend als deze niet in strijd is met de Algemene Plaatselijke Verordening 2015 (artikel 2.18 Wabo)

Hierin staat dat een vergunning als bedoeld in het eerste lid van artikel 2:12 van de APV 2015 in ieder geval kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg zodat geen openbare parkeerplaats verloren gaat;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg, zodat de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente;
- d. de bescherming van de groenvoorzieningen, zodat er geen inrit wordt toegestaan als het ten koste gaat van openbaar groen.

Bruikbaarheid:

Er gaat geen openbare parkeerplaats verloren, derhalve geen bezwaar.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg:

De verkeersveiligheid wordt door de uitweg niet in gevaar gebracht, derhalve geen bezwaar.

De bescherming en het uiterlijk aanzien van de gemeente:

Geen bezwaar.

De bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente.

De uitweg gaat niet ten koste van openbaar groen, derhalve geen bezwaar.

De aangevraagde uitweg is niet in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening, de vergunning wordt verleend.

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Zie hierover meer in de bijlage Legeskosten.

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning kan pas worden uitgevoerd nadat het besluit in werking is getreden. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er bij de rechter een beroepsschrift is ingediend én een voorlopige voorziening is gedaan (Wabo, artikel 6.1 lid 2 en 3). De beroepstermijn start op de dag na de publicatiedatum van dit besluit en duurt zes weken. Let op: u handelt in strijd met de wet als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze in werking is getreden. Zie hierover meer in de bijlage Beroep.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via het e-mail adres omgevingsloket@woerden.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,



M. Kroonenburg,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

Bijlage 1: Aandachtspunten

Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

Verwachtingen

- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- De uitvoerder(s) van de werkzaamheden moet(en) ter plaatse in bezit zijn van een afschrift van de vergunning, beschikbaar gesteld door de vergunninghouder (Bouwbesluit, artikel 1.25).
- Uw contactpersoon van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (team VTH) tijdens de uitvoering van het project is:
 - dhr. C. Oudshoorn, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 524.Uw contactpersoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Tenminste 1 week voor aanvang van de werkzaamheden bepaalt u in overleg met uw contact persoon van team VTH de plaats (rooilijnen/bebouwingsgrenzen/verkoopgrenzen <KEUZE MAKEN>) en de hoogteligging (peil) van het bouwwerk. (Bouwbesluit 2012, artikel 1.24).
- Ten minste twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 1). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl. Hierbij moet u ook de naam en het adres van het uitvoerende bedrijf bekend maken.
- Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 2). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl. Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te nemen, wanneer het bouwwerk niet gereed is gemeld. (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 3).

Brandveiligheid

De VRU heeft geadviseerd om de volgende verbeterpunten in het bouwwerk door te voeren:

Zonnepanelen: Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:

- a. de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
- b. de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.
- c. de zonnepanelen ter plaatse van het buurperceel te onderbreken zodat de brand zich niet via de zonnepanelen kan voortplanten naar het bouwwerk op het buurperceel.

Geluid

Dringend advies om een gevelweringsonderzoek op te stellen en maatregelen te treffen om een binnenniveau van maximaal 33 db te halen.

Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

- *Ontheffing geluid- en/of trillinghinder:* wanneer verwacht wordt dat de normen m.b.t. geluid- en/of trillinghinder, volgens afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012, zullen worden overschreden, is een nadere toestemming (ontheffing) voor deze hinder vereist. Deze toestemming vraagt u aan via uw contactpersoon van team VTH.
- *Precariobelasting:* wanneer het voor de uitvoering van uw plan nodig is dat u gebruik maakt van het openbaar gebied voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bijvoorbeeld bouwmaterialen, machines of containers heeft u een vergunning nodig. U betaalt hiervoor precariobelasting. U kunt een vergunning aanvragen via www.Woerden.nl/inwoners/belastingen/precario

- *Rioolaansluiting*: voor het aansluiten en wijzigen van riool- en regenwaterleidingen op het gemeentelijke rioolstelsel heeft u een vergunning nodig. U kunt een vergunning aanvragen via www.Woerden.nl/inwoners/rioolaansluiting
- *Horeca-exploitatievergunning en/of Alcoholvergunning*: wanneer u een horecabedrijf start, overneemt, wijzigt of alcohol wilt gaan verkopen of schenken heeft u hiervoor een vergunning nodig. U kunt een vergunning aanvragen en meer informatie hierover vinden via www.Woerden.nl/ondernemers/horecabedrijf/exploiteren-horecabedrijf
- *Sloopmelding*: wanneer u gaat slopen voordat u gaat bouwen en de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding verplicht. U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.
- *Melding brandveilig gebruik*: wanneer in een gebouw meer dan 50 personen tegelijk verblijven (dit geldt niet voor woningen en woongebouwen) moet u hiervan een melding brandveilig gebruik doen. U kunt de melding brandveilig gebruik indienen via www.omgevingsloket.nl.
- *Omgevingsvergunning brandveilig gebruik*: wanneer in een gebouw bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf wordt aangeboden aan meer dan 10 personen (bijvoorbeeld een hotel, pension, kampeerboerderij, zieken- of verzorgingshuis, etc) heeft u een omgevingsvergunning voor de activiteit 'brandveilig gebruiken van een bouwwerk' (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder d) nodig. U kunt deze vergunning aanvragen via www.omgevingsloket.nl.
- *Wet natuurbescherming*: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming.
- *Melding activiteitenbesluit*: voor het "oprichten of veranderen van de inrichting" moet u wellicht een melding activiteitenbesluit indienen. Dit kunt u doen via www.aimonline.nl.
- *Graafmelding*: voordat u start met (zelfs minimale) graafwerkzaamheden dient u een graafmelding te doen, via www.klic-app.nl.

Let op: deze lijst is niet limitatief. Naast de bovengenoemde toestemmingen en meldingen heeft u wellicht nog andere toestemmingen nodig. U bent zelf verantwoordelijk om hier zekerheid over te krijgen.

Tijdens de werkzaamheden

- Alle werkzaamheden in verband met deze vergunning, moeten zodanig worden uitgevoerd dat voor de omgeving (o.a. personen, gebouwen en wegen) een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Voor de inrichting (waaronder bouwborde, keten, steigers, damwanden of andere tijdelijke constructies) en afscheiding van de bouwplaats neemt u uiterlijk 24 uur van te voren contact op met team VTH.
- Tijdens ontgravingswerkzaamheden moet men alert zijn op archeologische resten. Wanneer er archeologische resten aangetroffen of vermoed worden, moet u direct contact opnemen met uw contactpersoon van team VTH. Het melden van het vermoeden van archeologische resten is verplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007).
- Wanneer er bij werkzaamheden asbestbevattend materiaal aangetroffen of vermoed wordt, moet u direct contact opnemen met team VTH. Meer informatie over asbest en voorbeelden van de grote variatie aan asbesthoudende producten die in en om woningen zijn toegepast vindt u op de volgende site van de Rijksoverheid: www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/asbestwegwijzer

Bouwafval

- Het bewerken van het bouwafval ter plaatse, daar waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.
- U zorgt er voor dat het bouwafval op de bouwplaats wordt gescheiden en afgevoerd in tenminste elf fracties (Bouwbesluit 2012, artikel 8.9 en Regeling Bouwbesluit, artikel 4.1):
 - fractie 1 gevaarlijke afvalstoffen (Zie hoofdstuk 17 van de Europese afvalstoffenlijst). Gevaarlijke stoffen mogen niet worden gemengd en niet worden gescheiden.
 - fractie 2 teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot

- fractie 3 teerhoudend asfalt
 - fractie 4 bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 5 niet-teerhoudend asfalt
 - fractie 6 vlakglas, al dan niet met kozijn
 - fractie 7 gipsblokken en gipsachtig materiaal
 - fractie 8 dakgrind
 - fractie 9 armaturen
 - fractie 10 gasontladingslampen
 - fractie 11 overig afval
- Bouwafvalstoffen moeten – om hergebruik mogelijk te maken – op een voor het milieu minst bezwarende wijze gescheiden, afgevoerd en verwerkt worden door een daartoe bestemde verwerkingsinrichting.
 - Er moet een registratie van de afvoer van het bouwafval worden bijgehouden, waaruit blijkt dat conform genoemde voorwaarden is gehandeld. De registratie moet op het werk ter inzage liggen en op verzoek van team VTH kunnen worden overgelegd.

Aansprakelijkheid

- Wij adviseren u tijdig de omwonenden en anderen, die te maken kunnen krijgen met het project, over de uitvoering van en het tijdstip waarop de werkzaamheden plaatsvinden. Indien er overlast te verwachten is overlegt u met hen over mogelijke andere uitvoeringswijzen of -tijden.
- De uitvoering van het project kan mogelijk schade kan opleveren voor bouwwerken in de omgeving, waarvoor u aansprakelijk kan worden gesteld. Wij adviseren u om voor de aanvang van het werk een expertiserapport van deze bouwwerken op te laten stellen door een deskundig bureau. Hiermee wordt, vóór de start van de werkzaamheden, mogelijke reeds aanwezige schade aan deze bouwwerken vastgelegd.
- De gemeente is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door de werkzaamheden in welke vorm dan ook.
- Wanneer de vergunning in strijd is met het privaatrecht (Burgerlijk Wetboek), kan er geen uitvoering worden gegeven aan de vergunde werkzaamheden. Vóór de uitvoering van het werk zal men dan eerst privaatrechtelijk tot overeenstemming moeten komen met de rechtmatige partij. Hiervan afwijken is een wetsovertreding.

Geldigheid

- De vergunning geldt voor onbepaalde tijd (Wabo, artikel 2.23).
- De vergunning kan (gedeeltelijk) worden ingetrokken, wanneer gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning (Wabo, artikel 2.33).
- Afwijkingen in detaillering en onverwachte situaties in de uitvoeringsfase moeten ter nadere beoordeling worden voorgelegd aan team VTH.

Toezicht

- Medewerkers van of namens de gemeente kunnen uw project voor verschillende doelen inspecteren. Zo is het mogelijk dat landmeters van het team Gegevensbeheer van de gemeente het bouwwerk komen inmeten. Dit is dan geen controle op de omgevingsvergunning, maar een exacte inmeting van het bouwwerk t.b.v. de “Bag” (basisregistratie Adressen en Gebouwen). Deze administratie wordt o.a. gebruikt voor de registratie van onroerend goed.
- Medewerkers van de Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) kunnen wellicht uw project bezoeken. Dit doen zij om te controleren of uw project voldoet aan de gestelde brandveiligheidseisen. Deze medewerkers zijn telefonisch te bereiken op 088-8781000.
- Medewerkers van de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) kunnen uw project bezoeken. Dit doen zij dan om uw project te controleren op milieuaspecten. Deze medewerkers zijn telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 088 – 022 50 00.

Klimaat en Energiebesparing

De gemeente Woerden wil een CO2-neutrale gemeente worden. U kunt hieraan bijdragen, bijvoorbeeld door extra te isoleren of door zonnepanelen te plaatsen. Zo voorkomt u toekomstige kosten en bent u voorbereid op de omschakeling van gas naar duurzame verwarming. We adviseren u een energie-

adviseur in te schakelen. Hiervoor is subsidie beschikbaar. Meer informatie vindt u op de gemeentelijke websites www.Woerden.nl/energie en www.jouwhuislimmer.nl

Klimaatverandering en Wateroverlast

De gemeente streeft naar een klimaatbestendig Woerden. Naast de maatregelen die de gemeente neemt, zoals het aanleggen van greppels, hebben we uw hulp hard nodig. Zo kunt u uw regenpijp afkoppelen van het riool en het water opvangen in een regenton of weg laten zakken in de tuin. Of vervang uw terrastegels door groen. Ook kunt u een groen dak aanleggen. Wist u dat een groen dak, ook isoleert in de winter en verkoelt in de zomer? Hiervoor kunt u bij de gemeente subsidie krijgen. Kijk op www.Woerden.nl/klimaat voor meer informatie.

Bijlage 2: Beroep

Niet mee eens?

Wij wijzen u erop dat een ieder die een zienswijze heeft ingediend en belanghebbenden die zich niet kunnen verenigen met dit besluit en menen hierdoor rechtstreeks in hun belang te zijn getroffen op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunnen aantekenen.

Daartoe moet binnen zes weken na verzending van deze beschikking een gemotiveerd beroepsschrift worden ingediend bij de

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA Utrecht.

Wanneer u beroep aantekent, dan dient u in het beroepsschrift in ieder geval te vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepsschrift 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 beroepsschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dan dient u voor een goede vertaling te zorgen.

Het beroepsschrift moet door u ondertekend worden.

Aan het indienen van een beroepsschrift zijn kosten verbonden.

Voorlopige voorziening aanvragen?

Het indienen van een beroepsschrift maakt deze beschikking niet ongedaan, ook niet tijdelijk. Dat gebeurt eventueel pas na afloop van de beoordeling van het beroepsschrift. Wanneer u niet op de behandeling van een beroepsschrift kunt of wilt wachten, dan kunt u een zogenaamd “verzoek om een voorlopige voorziening” indienen bij:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland
Afdeling Bestuursrecht – voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA Utrecht.

Als de rechter een voorlopige voorziening toekent, dan wordt deze beschikking van de gemeente Woerden mogelijk (tijdelijk) buiten werking gesteld.

Aan het indienen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het indienen van een beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht, onder andere in de artikelen 6:5 en 8:81.

Bijlage 3: Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd.

Het legesbedrag is als volgt opgebouwd:

Omschrijving		Bedrag
Wabo 2.1 1A (bouwen)	€	249.255,98
Wabo, art. 2.12, lid 1, onder a3 (buitenpl. afw.)	€	4.672,00
Wabo 2.2 1E (inrit)	€	270,00
Welstand, volgens tarieventabel	€	3.477,54
Beoordeling rapport akoestiek	€	701,00
Beoordeling rapport ecologie	€	701,00
Beoordeling rapport milieu	€	701,00
Totaal te betalen bedrag	€	259.778,52

Het bedrag is berekend op basis van onze legesverordening, deze kunt u inzien op de website www.overheid.nl.

De legeskosten voor de “activiteit bouwen” en voor “welstand” zijn gebaseerd op de door ons vastgestelde kosten (exclusief BTW) van het bouwplan.

Door u opgegeven schatting van de bouwkosten (excl. BTW)	€	14.000.000,00
Door ons vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	€	14.000.000,00

N.B.

Voor het laatste (vetgedrukte) bedrag ontvangt u binnenkort een legesaanslag. Bent u het niet eens met die aanslag, dan kunt u binnen zes weken na ontvangst van de aanslag bezwaar aantekenen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Woerden.