

Bijlagen bij de verleende omgevingsvergunning Mijzijde 1
NL.IMRO.0632.Mijzijde1-oVA1

Dit bestand bevat:

- Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning
- Tekeningen
- Verzoek vrijstelling gemeentelijke parkeereis en parkeerplaatsverplichting

Formulierversie
2016.03

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2694223
Aanvraagnaam	Nieuwbouw kolenloods
Uw referentiecode	12-12a

Ingediend op	08-12-2016
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Nieuwbouw / reconstructie van een kolenloods naast gemaal Teylingens te Kamerik.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.t.b.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.t.b.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Woerden
Bezoekadres:	Blekerijlaan 14 3447 GR WOERDEN
Postadres:	Postbus 45 3440 AA WOERDEN
Telefoonnummer:	14 0348
Faxnummer:	0348 - 42 41 08
E-mailadres:	omgevingsloket@woerden.nl
Website:	www.woerden.nl
Contactpersoon:	omgevingsloket
Bereikbaar op:	ma - do 8:30 - 16:30, vrij 8:30 - 12:30

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2016.03

Locatie

1 Adres

Postcode 3471GM

Huisnummer 1

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Mijzijde

Plaatsnaam Kamerik

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Een reconstructie van een kolenloods naast het bestaande gemaal Teylingens. De nieuwe kolenloods heeft de functie 'bijeenkomst' en wordt gebruikt als bezoekerscentrum.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

109

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

430

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 109

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. niet van toepassing

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Een bezoekerscentrum.

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst		89	69
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie tekeningen N-500, N-501 en N-502.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overig bouwwerk bouwen

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie rapport 'Ruimtelijke onderbouwing', d.d. 26-11-2016.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie rapport 'Ruimtelijke onderbouwing', d.d. 26-11-2016.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie rapport 'Ruimtelijke onderbouwing', d.d. 26-11-2016.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie rapport 'Ruimtelijke onderbouwing', d.d. 26-11-2016.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Documentenlijst omgevingsvergunning	2016 12 08 Documentenlijst omgevingsvergunning-.pdf	Anders	2016-12-08	In behandeling
074-RO-01 RO ontwerp 2016 11 26_.pdf	074-RO-01 RO ontwerp 2016 11 26.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	2016-12-08	In behandeling
Tekening N-L-001	N-L-001 2016 02 25.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	2016-12-08	In behandeling
Tekening N-L-100	N-L-100 2015 08 21.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-12-08	In behandeling
Tekening N-500	N-500 2014 10 31.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-12-08	In behandeling
Tekening N-501	N-501 2014 10 31.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-12-08	In behandeling
Tekening N-502	N-502 2014 10 31.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-12-08	In behandeling
B-01 Constructietekening	B-01 BSA BV 05 nov 2014.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-12-08	In behandeling
B-02 Constructietekening	B-02 BSA BV 05 nov 2014.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-12-08	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bouwbesluitadvies	PR6766 - kolenloods naast gemaal Teijlingens te Kamerik - BB EPC.pdf	Energiezuinigheid en milieu Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen	2016-12-08	In behandeling
Schetsontwerp verleggen fietspad	gemeenteteken- ing.PDF	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2016-12-08	In behandeling
Archieftek kolenloods 1925	Archieftek kolenloods 1925.pdf	Welstand	2016-12-08	In behandeling
Samenvatting_Watertoets	Samenvatting_W- atertoets.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2016-12-08	In behandeling
Toetsresultaat_Watertoets	Toetsresultaat_Wate- rtoets.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2016-12-08	In behandeling
Antwoordenlijst_AIM- sessie	Antwoordenlijst_AIM- sessie.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2016-12-08	In behandeling

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

⑦ Waar gaat het om?

- ☒ Rijksbeschermd monument
☐ Provinciaal beschermd monument
☐ Gemeentelijk beschermd monument

⑦ Om welk soort Rijksbeschermd monument gaat het?

- ☒ (Gebouwd) monument
☐ Aangelegd monument
☐ Archeologisch monument

⑦ Om welk soort provinciaal beschermd monument gaat het?

- ☐ (Gebouwd) monument
☐ Aangelegd monument
☐ Archeologisch monument

⑦ Om welk soort gemeentelijk beschermd monument gaat het?

- ☐ (Gebouwd) monument
☐ Aangelegd monument
☐ Archeologisch monument

⑦ Wat is het monumentnummer?

22945

⑦ Wat is de naam van het beschermde monument?

Stoomgemaal Teylingens

Gaat u het beschermde monument geheel of gedeeltelijk slopen?

- ☐ Geheel slopen
☐ Gedeeltelijk slopen
☒ Niet slopen

⑦ Waarom wilt u gaan slopen?

⑦ Wat is de sloopmethode?

⑦ Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden?

Is er sprake van een functiewijziging van het monument?

- ☐ Ja
☒ Nee

⑦ Wat wordt de toekomstige functie van het monument?

2 Ingreep aan het beschermde monument

⑦ Aan welke onderdelen van het beschermde monument gaat u werkzaamheden uitvoeren?

geen

- ☐ Daken en goten
- ☐ Kozijnen, ramen en deuren
- ☐ Gevels
- ☐ Casco en constructie
- ☐ Binnenwerk, interieurs
- ☐ Buitenwerk (bouwwerken)
- ☐ Orgel
- ☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)
- ☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluisen
- ☐ Dijken, dijklichamen
- ☐ Tuinen en parken
- ☐ Archeologisch monument
- ☐ Anders

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de daken en goten uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de kozijnen, ramen en deuren uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de gevel(s) uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan het casco en de constructie uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan het binnenwerk / interieurs uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke activiteit(en) gaat u aan het buitenwerk (bouwwerken) uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan het orgel uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Aan welke bijzondere onderdelen (algemeen) gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- ☐ Bliksemafleiding
- ☐ Brandtrappen
- ☐ Reclame / bebording
- ☐ Bijzondere installaties

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de bliksemafleiding uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan de brandtrappen uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan reclame en bebording uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan bijzondere installaties uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Aan welke bijzondere onderdelen van molens, gemalen en sluizen gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- ☐ Gevlucht
- ☐ Stelling
- ☐ Gaande werk
- ☐ Staande werk
- ☐ Maalderijmachines
- ☐ Silo's
- ☐ Blotloop
- ☐ Waterlopen
- ☐ Wateropvoerwerktul
- ☐ Aandrijvingsmechanisme
- ☐ Beschoeiing- en remmingswerken
- ☐ Metaal-, smeed- en klinkwerk

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan molens, gemalen en sluizen uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan dijken of dijklichamen uitvoeren?

- ☐ Ingrepen aan dijklichaam
- ☐ Aanpassing van het tracé
- ☐ Dijkprofiel
- ☐ Materialisatie
- ☐ Andere werkzaamheden aan de dijk

⑦ Welke werkzaamheden gaat u aan tuinen of parken uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

⑦ Welke werkzaamheden gaat u uitvoeren die het archeologisch monument kunnen verstoren?

geen.

⑦ Welke andere niet eerder genoemde werkzaamheden wilt u gaan uitvoeren?

in nieuwbouw kolenlands naast
gemaal

3 Beschermd stads- en dorpsgezicht

→ n.v.t.

Gaat het om Slopen?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

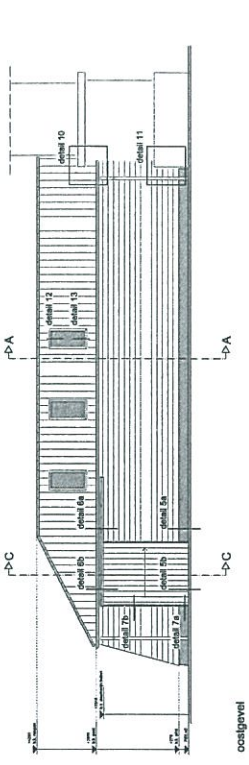
Komt er een ander bouwwerk in de plaats voor het te slopen bouwwerk?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

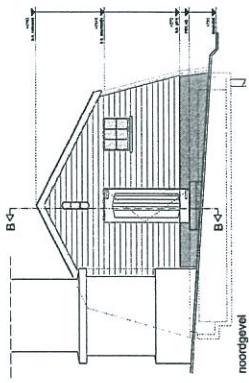
Geef aan wat er na de sloopwerkzaamheden op het vrijgekomen terrein zal gaan gebeuren.

Is er voor de bouwwerkzaamheden
voor dit andere te
bouwen bouwwerk een
omgevingsvergunning
aangevraagd?

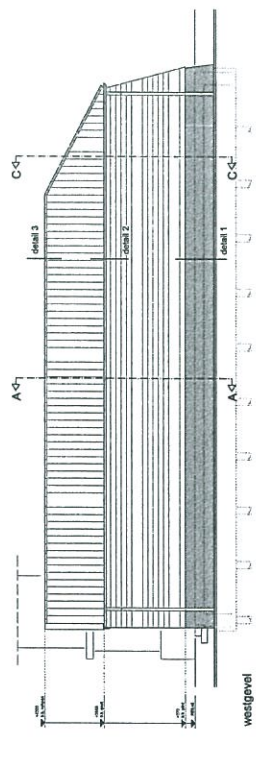
- ☐ Ja
☐ Nee



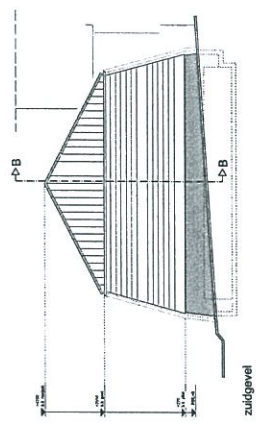
oostgevel



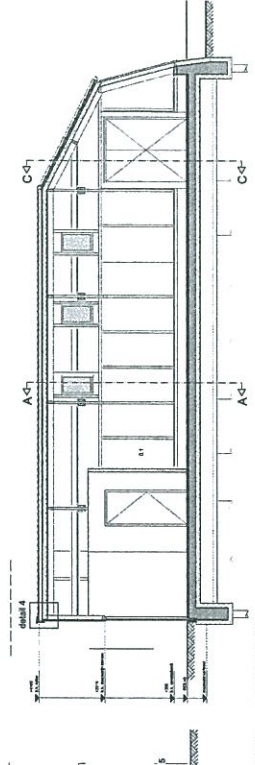
nordgevel



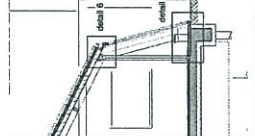
westgevel



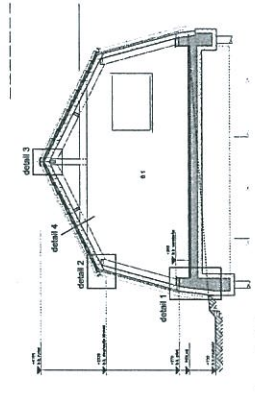
zuidgevel



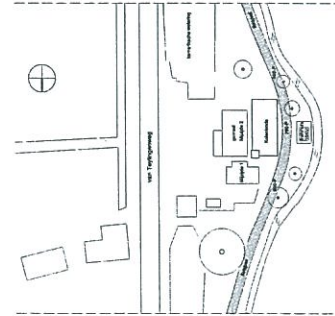
dormers B-B



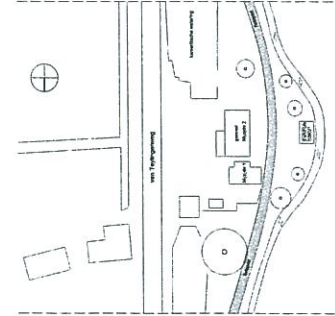
dormers C-C



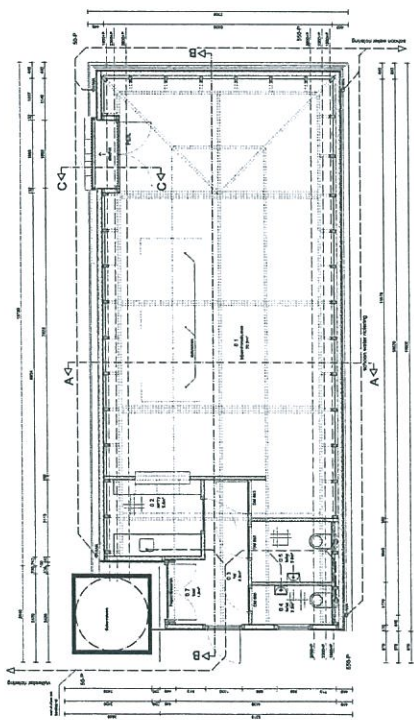
dormers A-A



plaatsplan

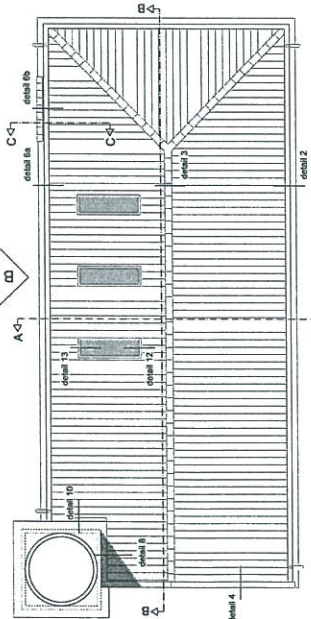


plaatsplan

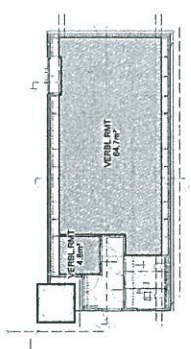


begane grond

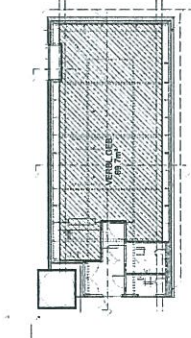
B wijziging



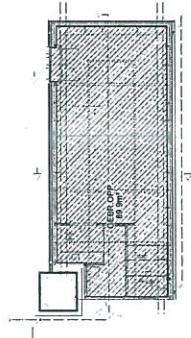
eerste etage



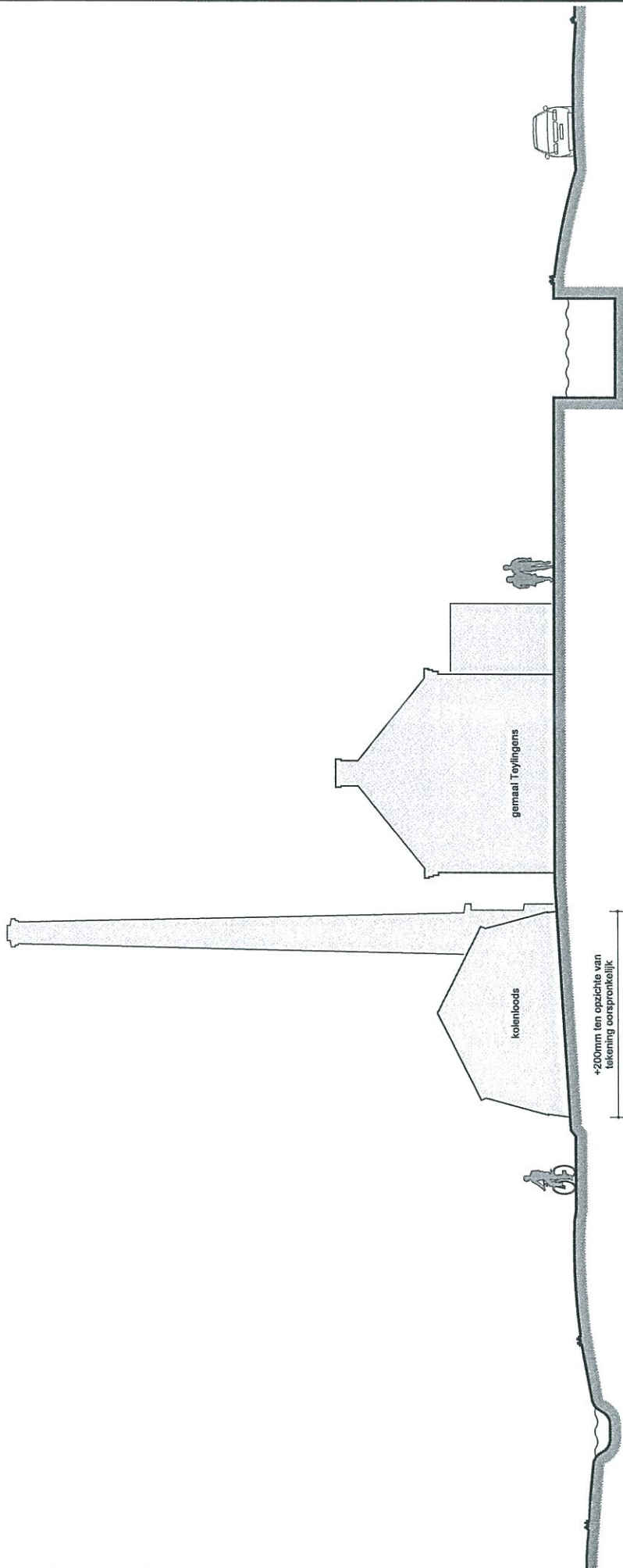
eerste etage



eerste etage



eerste etage



MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

project: kolenloods naast gemaal Teijlingens te Kamerik	schaal: 1:200	TAK architecten Zocherweg 2A 2613 ZV Delft Tel: 015 212 59 03 Fax: 015 212 56 64 info@takarchitecten.nl www.takarchitecten.nl
onderdeel: profieldoorsnede nieuwe situatie	get: 19-01-2017 FvdB	
projectnummer: 12 - 12a	wijz: datum: get: a b c d e	formaat: A4
tekeningnummer: N - L - 002	fase: Do	

Zocherweg 2A
2613 ZV Delft
Tel: 015 212 59 03
Fax: 015 212 56 64

Van Oldenbarneveldtstraat 92-2
6827 AN Arnhem
Tel: 026 442 67 50
Fax: 026 370 24 60

info@takarchitecten.nl / www.takarchitecten.nl

Gemeente Woerden

Datum 17 maart 2017

Postbus 45

Betreft Verzoek aan B&W ten behoeve van

3440 AA WOERDEN

afwijken parkeer-eis

vorrink.f@woerden.nl

Referentie 12-12a / D0014

Geachte college,

Wij verzoek u om voor de aanvraag omgevingsvergunning betreffende het reconstrueren van een kolenloods naast gemaal Teylingens als bezoekerscentrum (dossier OLO2694223) vrijstelling te verlenen van de gemeentelijke parkeereis en de parkeerplaatsverplichting.

De Nota parkeernormen biedt het college van B&W de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van de parkeerplaatsverplichting indien sociaal- maatschappelijke en/of economische belangen zwaarder wegen. Gelet op het cultuurhistorische, recreatie en educatief belang van het initiatief verzoeken wij u om overeenkomstig de Nota parkeernormen ontheffing te verlenen van de gemeentelijke parkeereis.

Het invullen van de parkeerverplichting op eigen terrein is niet mogelijk aangezien het terrein niet ontsloten wordt en niet bereikbaar is voor autoverkeer vanaf de openbare weg. Het perceel is gelegen aan de Mijzijde wat ter plaatse een fietspad is. In de nabije omgeving ontbreekt de openbare ruimte om te parkeren. Vanuit verkeersveiligheid is het realiseren van extra parkeerplaatsen langs de Van Teylingeweg geen optie. Langs de Van Teylingeweg is maximaal ruimte voor twee parkeerplaatsen. Hierdoor kan de parkeerplaatsverplichting niet afgewenteld worden op de openbare ruimte. Alle mogelijk verkeerskundige oplossingen zijn bekeken en de parkeerplaatsverplichting is niet opgelost. Op basis van de gemeentelijke parkeereis zijn drie parkeerplaatsen noodzakelijk terwijl er maximaal ruimte is voor twee parkeerplaatsen.

Het belang van het initiatief is groot en rechtvaardigt het afwijken van de parkeereisen:

- belang cultuurhistorie: met de herbouw van de kolenloods en het inzichtelijk maken van het gebruik van het stoomgemaal wordt aangesloten bij de wens om de cultuurhistorie beleefbaar te maken en wordt ingespeeld op behoud van landschappelijke diversiteit en doelmatig gebruik van het monument: sluit aan bij Belvédère-credo 'behoud door ontwikkeling';
- belang voor educatie en recreatie; de kolenloods zal worden gebruikt als bezoekerscentrum met educatieve voorlichting en vaste exposities over de waterhuishouding. Scholieren zijn een belangrijke doelgroep. Het reguliere parkeren zal op afstand geschieden. Langs de Oude Rijn is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast komen de bezoekers vooral per fiets, zoals scholieren. Voor fietsers wordt extra stalling gerealiseerd. De ruimtelijke onderbouwing behorende bij

de aanvraag omgevingsvergunning gaat hier nader op in. Deze is als bijlage bij het verzoek gevoegd.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by several vertical strokes and a long horizontal line extending to the right.

ing. F.R. van den Boogaard