

Besluit verleende omgevingsvergunning Mijzijde 1
NL.IMRO.0632.Mijzijde1-oVA1

Dit bestand bevat:

- Omgevingsvergunning Mijzijde 1
- Tekeningen
- Zienswijzenrapportage
- Reactie provincie Utrecht
- Reactie Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- Reactie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Ontwerp omgevingsvergunning Mijzijde 1

Stichting tot het behoud van gemaal Teijlingens
T.a.v. de heer R. Mees
Teckop 9
3471 HG KAMERIK

Bezoekadres
De Bleek 10
3447 GV Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 8451

E-mail
stadhuis@woerden.nl

Website
www.woerden.nl

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Onderwerp:
Besluit - verlening
Mijzijde 1 in Kamerik
Dossiernummer OLO2694223

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
17U.24148

Behandeld door:
M. van Kippersluis

Verzenddatum:

18 OKT 2017

Geachte heer Mees,

Op 8 december 2016 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het reconstrueren van een kolenloods naast gemaal Teylingens als bezoekerscentrum ter plaatse van Mijzijde 1 in Kamerik.

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- bouwen (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 veranderen van een rijksmonument (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder f)

De vergunning wordt verleend onder planidentificatienummer: NL.IMRO.0632.Mijzijde1-oVA1

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

1. Constructie

Voordat u start met de verschillende deelwerkzaamheden 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 (deel)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. U voorkomt hiermee dat de werkzaamheden worden stilgelegd.

1. In het bouwwerk moeten voldoende blusmiddelen worden aangebracht. Deze blusmiddelen moeten geschikt zijn voor het blussen van A-branden (vaste stoffen), B-branden (vloeistoffen) en C-branden (gassen). De inhoud van deze blusmiddelen moet ten minste 6 kg of liter bedragen.
2. Het bouwwerk dient te worden voorzien van nood- en transparantverlichting
3. (Nood) uitgangsdeuren dienen te openen zijn zonder gebruikmaking van sleutels en dienen te worden voorzien van knopcilinders. Wanneer het bouwwerk in gebruik is, dan moet de schuifdeur aan de buitenzijde zijn open gezet / zijn vast gezet.

4. De dagmaat van de toiletdeur van toilet met nummer 0.4 dient tenminste 85 cm te bedragen (artikel 4.22 van het Bouwbesluit)

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). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te. Zie hierover meer onder het onderdeel overwegingen.

Zienswijzen

Van 27 april 2017 tot en met 7 juni 2017 heeft een 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 Woerdense Courant van 26 april 2017 en in de Staatscourant. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Beantwoording zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld. Er is een afweging gemaakt tussen de belangen van de indieners van de zienswijzen en het belang van Stichting tot het behoud van gemaal Teijlingens. Deze afweging is gemaakt in de bij het besluit behorende zienswijzenrapportage. Er is op 3 oktober 2017 besloten dat de zienswijzen geen aanleiding geven om de afwijkingsprocedure van de beheersverordening te staken. De ontvangen zienswijzen zijn wel aanleiding geweest om in het besluit te schrappen het in het ontwerp besluit opgenomen voorschrift nr. 5, over het verbod om zink te gebruiken.

Alle zienswijzen en de volledige beantwoording daarvan zijn opgenomen in de zienswijzenrapportage geregistreerd onder het kenmerk 17.019438. De rapportage maakt als gewaarmerkte bijlage onderdeel uit van de omgevingsvergunning. De rapportage wordt met een afschrift van deze vergunning aan de indieners van de zienswijzen toegezonden.

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 beroepschrift 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 onder het onderdeel beroep.

Meer informatie

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

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris,

Drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA

De burgemeester,

V.J.H. Moikenboer

Aandachtspunten

Algemeen

- Uw contactpersoon tijdens de uitvoering van het project is dhr. M. Hoogendoorn, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 523.
Deze persoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- 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.
- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- 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).
- 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).
- 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. De voorschriften m.b.t. geluid-, trillings- en stofhinder staan in afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012. Voor de inrichting (waaronder bouwborde, keten, steigers, damwanden of andere tijdelijke constructies) en afscheiding van de bouwplaats en voor het in gebruik nemen of afsluiten van het openbaar gebied neemt u uiterlijk 24 uur van te voren contact op met team VTH.
- Over eventueel noodzakelijke verkeersmaatregelen die moeten worden getroffen in verband met het veilig kunnen uitvoeren van de werkzaamheden neemt u contact op met het team Realisatie & beheer, via 0348-42 83 95. De kosten van deze verkeersmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verkeersborden, zijn voor uw rekening.
- 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 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.
- 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.

Bouwbesluit

▪ Isolatie

Voor een Rc waarde van 6.0 van het dak dienen de hardplaten isolatieschuim minimaal 160 mm dik te zijn. De HSB wanden dienen tenminste 140 mm dik te zijn (artikel 5.3 van het Bouwbesluit)

Toelichting: Het dak dient een Rc waarde van 6.0 te hebben, de HSB wand tenminste 4.5 m²K/W. Wanneer rekening wordt gehouden met de houten ribben van 2 cm dik en h.o.h. 60 cm, dan is de huidige dikte te weinig. Bij gebruik van een hard platen isolatieschuim en rekening houdend met de houten ribben, dan dient de dikte minimaal 160 mm te bedragen, voor de HSB wand tenminste 140 mm.

▪ Ventilatie

Voor de ventilatie van de zaal wordt rekening gehouden met 60 personen (volgens de bouwbesluittoets). Dat is meer dan minimaal volgens tabel 1.2 (artikel 1.2 van het Bouwbesluit) namelijk > 8 personen. Welke en waar worden de ventilatievoorzieningen geplaatst om de aangegeven capaciteit te halen (240 l/s toe- en afvoer) (artikel 3.29 van het Bouwbesluit)?

Toelichting: In eerder stadium was uitgerekend dat minimaal 8 personen in de zaal aanwezig zullen zijn. De adviseur geeft in zijn Bouwbesluittoets aan, dat 60 personen in de zaal aanwezig zullen zijn. Hij berekent daarmee de toe- en afvoer capaciteit van 240 l/s. In zijn rapport is niet aangegeven hoe de voorziening van toe- en afvoer bereikt wordt, met ventilatieroosters of met mechanisch toe- en afvoer? De ventilatie door stroming en spleten onder de deuren bij de toiletten en pantry zijn wel akkoord/ goed.

Andere en nadere toestemmingen

- *Gebruiksmelding:* als er in een gebouw of ander bouwwerk meer dan 50 personen tegelijk verblijven moet er een gebruiksmelding worden gedaan. U kunt deze melding indienen via www.omgevingsloket.nl.

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.

Overwegingen

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

Een aanvraag om 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, met in acht name van de voorschriften, dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bouwverordening

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk, met in acht name van de voorschriften, dat voldaan wordt aan de Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegveld en de betreffende grond heeft de bestemmingen 'Bedrijf – Nuts en waterstaatsdoeleinden', 'Verkeer' en aanduiding 'Rijksmonument'.

De aanvraag is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan en is ook wat betreft het gebruik in strijd met het 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 overwegingen bij deze activiteit.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet niet aan de sneltoetscriteria die zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota en is om die reden voor advies voorgelegd aan de commissie "Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed". Op 24 januari 2017 hebben wij 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 om 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 de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering om mee te werken aan de aanvraag

Initiatiefnemer wil een kolenloods reconstrueren naast gemaal Teylingens en dit gebruiken als bezoekerscentrum en heeft daarvoor een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing is de feitelijke onderbouwing en motivering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Ingevolge artikel 2.27 Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Bor, kan een omgevingsvergunning, waarbij via een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet eerder worden verleend dan nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Artikel 6.5, lid 3 Bor biedt de raad ook echter de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring is vereist. De raad van de gemeente Woerden heeft op 1 maart 2012 bepaald dat er geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor projecten die passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders

Een van de belangrijkste opgave uit de Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009 - 2030 is om zorgvuldig om te gaan met de cultuurhistorische waarden bij de ruimtelijke ontwikkelingen. De cultuurhistorie kan gebruikt worden als inspiratiebron voor de ontwikkeling. de structuurvisie geeft aan dat dit kan onder andere op de volgende manier: accentueren van bouwkundige monumenten.

Het gemaal betreft een Rijksmonument en de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed heeft op 30 april 2016 positief op het plan geadviseerd. De commissie Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed heeft op 24 januari 2017 positief op het plan geadviseerd.

Het plan voldoet aan de kernambitie van de structuurvisie om de ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit als uitgangspunt te nemen (zie ook ruimtelijke onderbouwing). De landschappelijke kwaliteit blijft met dit plan behouden.

Het betreft een beperkte uitbreiding van de bebouwing (minder dan 150 m², lager dan 5 meter) gesitueerd naast het bestaande gemaal. De uitbreiding gaat niet ten koste van het cultuurlandschap aangezien de bebouwing naast de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, deels op de bestemming verkeer. Het bestaande fietspad wordt verschoven binnen de bestemming verkeer waardoor er geen nadelige gevolgen zijn voor de landschappelijke structuur.

Het plan past binnen de door de raad vastgestelde ruimtelijke structuurvisie.

Nota parkeernormen

In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente twee reacties ontvangen (provincie Utrecht en Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden). Met name de reactie van de provincie heeft er toe geleid dat de aanvraag aangepast moet worden op het onderdeel verkeer waardoor de aanvraag niet voldoet aan de parkeer-eis uit de Nota parkeernormen van de gemeente Woerden.

Onder specifieke omstandigheden kan, onder voorwaarden, door het college van B&W alsnog besloten worden gemotiveerd (gedeeltelijke) vrijstelling te verlenen van de parkeerplaatsverplichting conform de parkeernormen. Hiertoe dient de ontwikkelaar/aanvrager een schriftelijke onderbouwing in te dienen bij het college van B&W. Het verzoek van de aanvrager moet gegronde redenen bevatten.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt op basis van de parkeereis 3. Nabij het gemaal is ruimte voor de realisatie van 2 parkeerplaatsen eventueel uit te voeren als invalide parkeerplaats. De aanvrager heeft een gemotiveerd verzoek ingediend. De onderbouwing van de aanvraag is verwerkt in de ingediende goede ruimtelijke onderbouwing. Burgemeester en wethouders hebben naar aanleiding van het ingediende verzoek op 18 april 2017 ontheffing verleend van de parkeer-eis uit de Nota parkeernormen van de gemeente Woerden.

▪ **het veranderen van een rijksmonument (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder f)**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daar niet tegen verzet.

Advies Commissie Ruimtelijke en Erfgoed

De Commissie Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed heeft het bouwplan op 24 januari 2017 beoordeeld en een positief advies uitgebracht. Er is ingestemd met dit advies.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft de plannen beoordeeld en op 1 mei 2015 hebben wij een positief ontvangen met een aantal aanbevelingen. Er is ingestemd met dit advies.

Beroep

Indien u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, onder vermelding van bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Uw beroepschrift moet uw naam en adres, de datum van uw beroepschrift, een omschrijving van het beroep en de redenen waarom u het niet eens bent met deze beslissing bevatten. Het beroepschrift moet binnen 6 weken na de openbare bekendmaking van de vergunning ingediend zijn.

Het indienen van beroep schorst niet de werking van het besluit. In spoedeisende gevallen kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, onder vermelding van voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt alleen een voorlopige voorziening vragen als u ook beroep heeft ingesteld. Voor de behandeling van een verzoekschrift worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht.

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning en voor de in verband met de aanvraag uitgevoerde toetsen bent u leges verschuldigd.

Het bedrag is berekend op basis van onze legesverordening zoals die op het moment van aanvragen geldig was. U kunt de legesverordening inzien op onze website www.Woerden.nl.

De legeskosten zijn (mede) gebaseerd op de door ons vastgestelde kosten (exclusief BTW) van het bouwplan. Onze vaststelling wordt bepaald overeenkomstig NEN2631.

Door u opgegeven schatting van de bouwkosten (excl. BTW)	€	100.000,00
Door ons vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	€	100.000,00

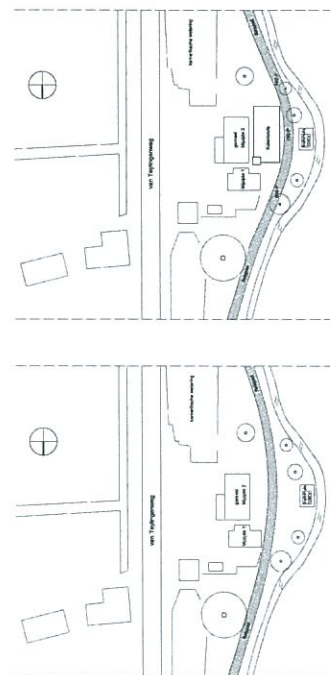
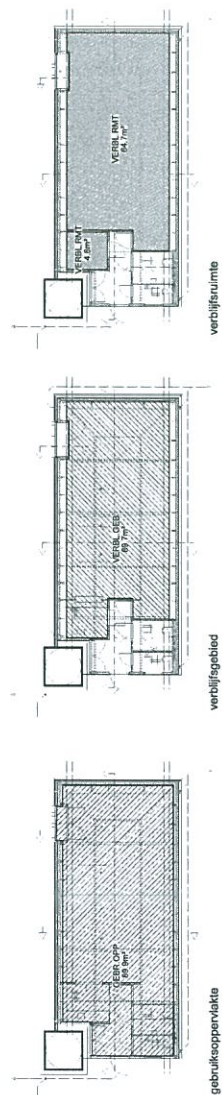
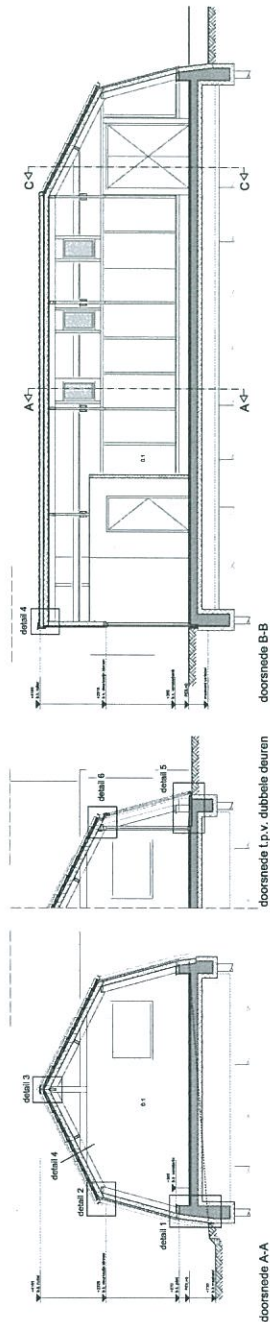
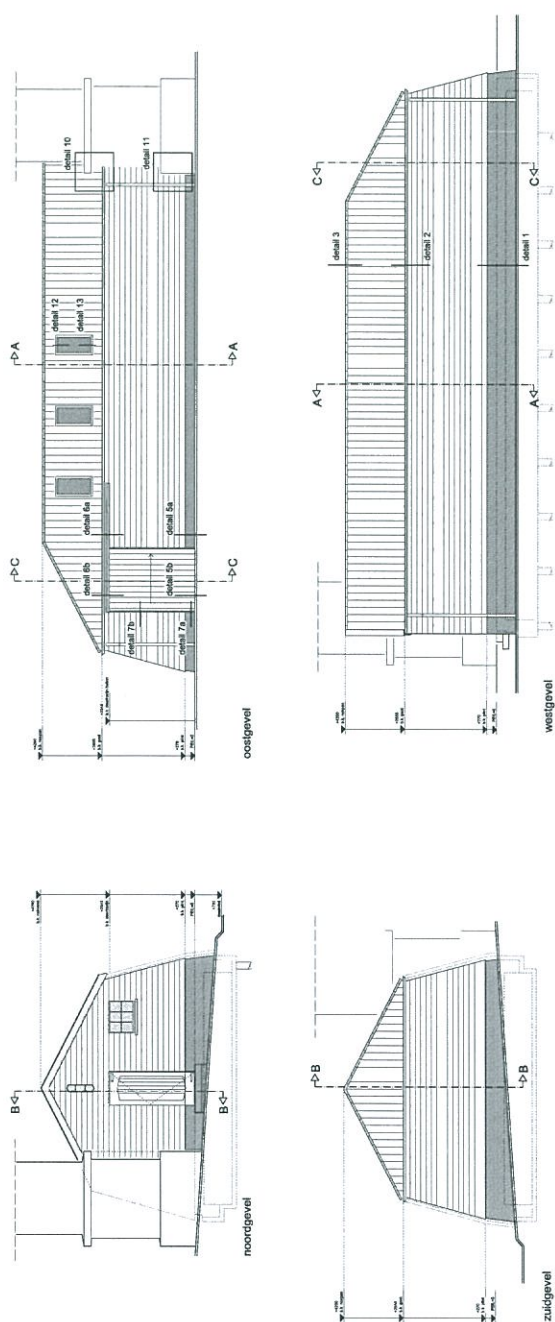
Het verschuldigde bedrag en de specificatie daarvan staat in onderstaand overzicht.

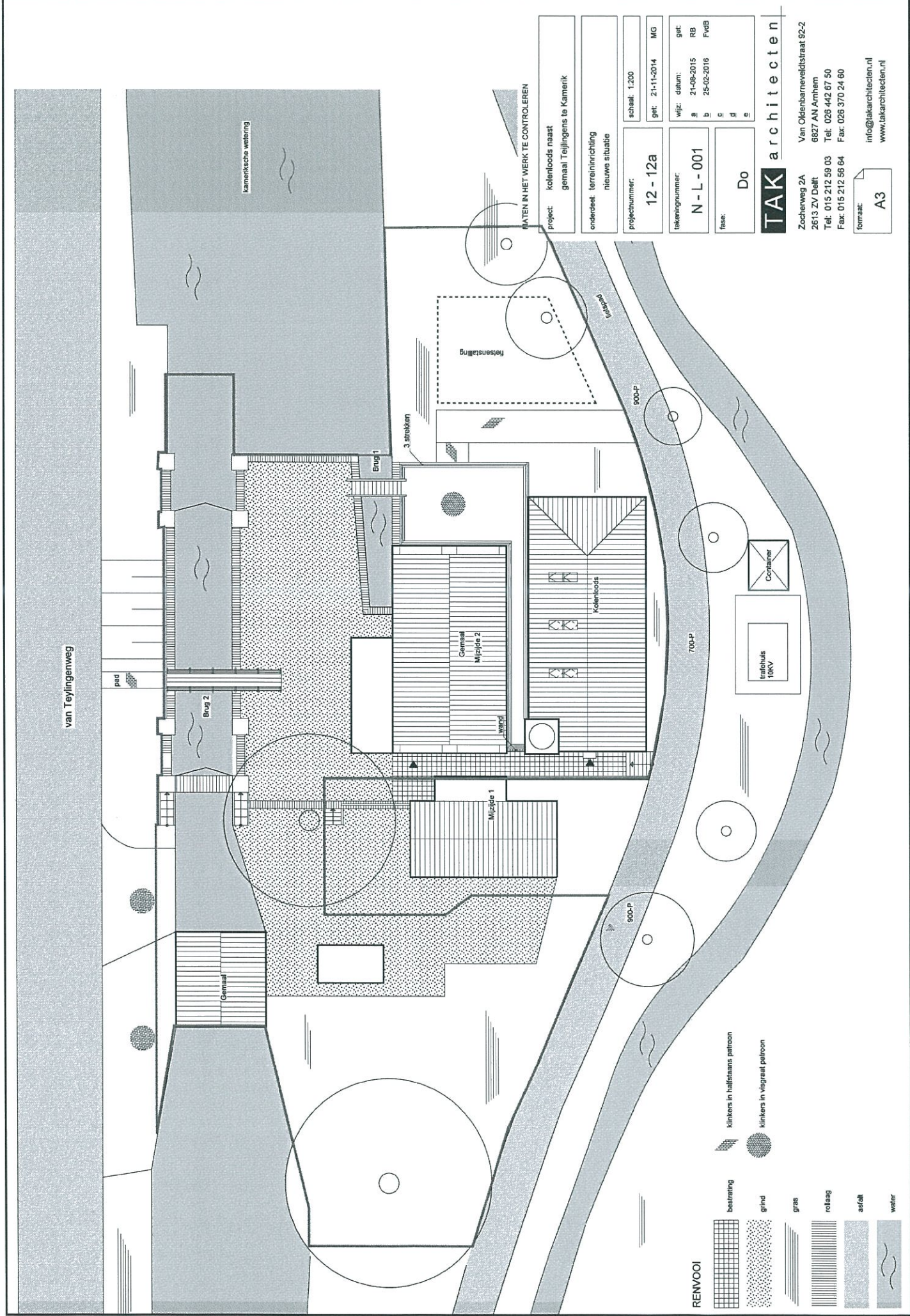
Omschrijving		Bedrag
W-Wabo 2.1 1A (bouwen)	€	3.597,00
WO-Welstand volgens tarieventabel	€	256,50
W-Wabo 2.1 1F (Rijksmonument)	€	264,00
W-Wabo 2.1 1C (afwijken bestemm.plan, hoog tarief)	€	4.183,00
Totaal te betalen bedrag	€	8.300,50

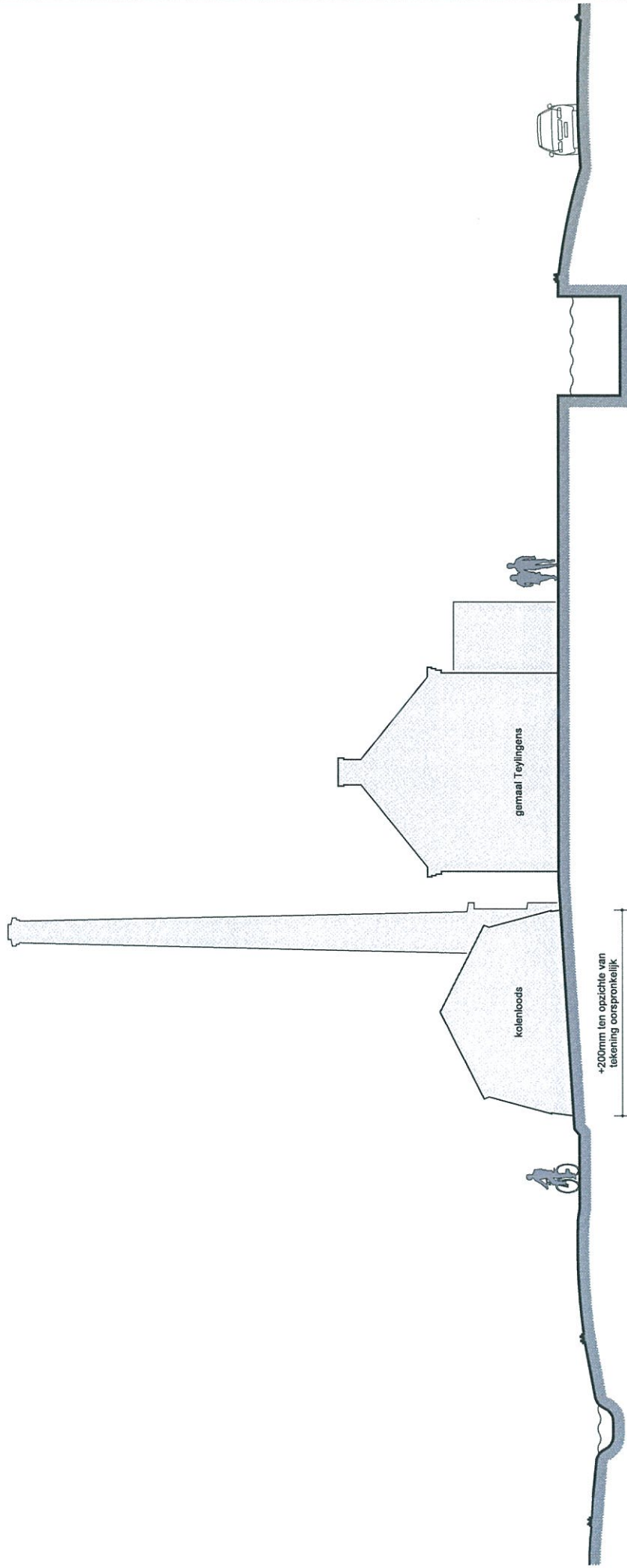
N.B.

Voor het laatste (vetgedrukte) bedrag ontvangt u binnenkort een legesaanslag.

Bent u het niet eens met de hoogte van de legeskosten, dan kunt u binnen zes weken na ontvangst van de aanslag bezwaar aantekenen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Woerden.







MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

project: kolenloods naast gemaal Teijlingens te Kamerik	schaal: 1:200	get: 19-01-2017 FvdB	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	wijz: datum: get:	a b c d e	
projectnummer: 12 - 12a	tekeningnummer: N - L - 002	fase: Do	formaat: A4 info@takarchitecten.nl www.takarchitecten.nl

**Zienswijzenrapportage behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning
voor de herbouw van de voormalige kolenloods tot bezoekerscentrum bij het
Gemaal Teijlingens, op het adres Mijzijde 1 in Kamerik
(dossier OLO2694223)**

1. Verzoek om afwijking

Op 8 december 2016 heeft de gemeente Woerden van de Stichting tot behoud gemaal Teijlingens een aanvraag omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo) ontvangen voor het reconstrueren van een kolenloods naast gemaal Teijlingens als bezoekerscentrum ter plaatse van Mijzijde1 in Kamerik.

Vergunning is gevraagd voor de activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
3. Veranderen van een rijksmonument

Bij toetsing van de aanvraag aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegveld en de bestemmingen 'Bedrijf – Nuts en waterstaatsdoeleinden', 'Verkeer' en aanduiding "Rijksmonument" is gebleken dat de aanvraag in strijd is met de bouwregels van het bestemmingsplan en ook wat betreft het gebruik in strijd met het 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) in combinatie met artikel 2.12, lid 1 onder 3 sub 3 om daarmee te kunnen afwijken van het bestemmingsplan indien dat blijkt uit een goede ruimtelijke onderbouwing van het project.

De genoemde ruimtelijke onderbouwing laat zien dat de ruimtelijke effecten van het project op de omgeving alleszins aanvaardbaar zijn. Vanuit de grondgedachte om mee te kunnen werken aan initiatieven van burgers en in het bijzonder in dit geval van de Stichting om de voormalige kolenloods te reconstrueren zijn wij voornemens om de benodigde afwijking van het bestemmingsplan te verlenen.

Hiertoe is het nodig dat een uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo wordt doorlopen waarbinnen de mogelijkheid wordt geboden tegen het voornemen om medewerking te verlenen zienswijzen in te dienen.

2. Zienswijzen

Het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft van 27 april 2017 tot en met 7 juni 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Van die gelegenheid is zowel schriftelijk als mondeling gebruik gemaakt door:

1. Bewoners van de Van Teylingenweg 1 in Kamerik (17.011548);
2. Bewoners van de Van Teylingenweg 3 in Kamerik (17.011684);
3. Bewoner van de Mijzijde 2 in Kamerik (17.013347);
4. Tak Architecten, namens aanvrager Stichting tot behoud gemaal Teijlingens (17.009709)

Zowel de schriftelijke als de mondelinge zienswijze zijn allen binnen de gestelde termijn ingediend.

Omdat de onder 1 en 2 genoemde zienswijzen veel overeenkomst vertonen vatten wij hieronder de zienswijzen van de bewoners van Teylingenweg 1 en 3 puntsgewijs samen. Omdat de gronden van de zienswijze nagenoeg gelijklopend zijn zullen wij deze per grond aanduiden. De zienswijzen van de bewoner van de Mijzijde 2 als ook de zienswijze van aanvrager zelf zullen wij apart bespreken. Daarna geven wij een reactie op de ingediende zienswijzen.

2.1 Kern zienswijzen Van Teylingenweg 1 en 3

a) Parkeren en ontheffing van de parkeereis

Door de verandering van het gebruik van de kolenloods tot bezoekerscentrum zal er gevaar ontstaan door bezoekers die toch hun auto langs de Van Teylingenweg gaan parkeren terwijl daar geen plek voor is. Er wordt bovendien ontheffing van de parkeereis wat aantoont dat er al te weinig parkeerruimte is.

b) Verkeersonveilige situatie op fietspad Mijzijde na realisatie kolenloods

Door reconstructie c.q. herbouw van de kolenloods wordt het fietspad langs de Mijzijde nog iets meer verlegd waardoor een bocht in de weg ontstaat die het voor het langzaam verkeer dat gebruik maakt van het fietspad nog onoverzichtelijker maakt dan nu het geval is. De kolenloods ontnemt het uitzicht voor dat tegemoetkomend verkeer op elkaar, waardoor gevaarlijke situaties gaan ontstaan.

c) Omvang en functie van kolenloods als bezoekerscentrum

Als men een kleinere versie van de kolenloods zou realiseren levert dat een veel veiliger verkeerssituatie op het fietspad op.

Het nieuwe gebruik als bezoekerscentrum heeft het doel om meer publiek te kunnen ontvangen voor een bezoek aan het gemaal. In de ruimtelijke onderbouwing is een prognose aangegeven dat op reguliere dagen 30 bezoekers zouden kunnen komen en op speciale dagen zelfs 225 bezoekers. In feite zijn de aanwezige 2 parkeerplaatsen al in gebruik door medewerkers van de Stichting zodat alle bezoekers die met de auto komen op ca. 600 m afstand aan de Oudelandseweg moeten parkeren of daarnaar toe moeten worden verwezen. Indieners hebben daar grote twijfels over en dat sommigen toch zullen proberen nabij het gemaal te parkeren. Dat gaat ongetwijfeld voor gevaarlijke situaties op de Van Teylingenweg leiden door verkeerd geparkeerde auto's in de berm of het afsluiten van de toegang van het eigen terrein van de bewoners doordat bezoekers daar langs de weg parkeren.

Daarbij wordt ook nog opgemerkt dat de functiewijziging tot ontvangstruimte toch ook moet voldoen aan de regels omtrent horeca en indieners missen een horecaverunning bij de stukken.

2.2 Kern zienswijzen Mijzijde 2

d) Verlies van uitzicht

De eigenaar-bewoner van Mijzijde 2 woont op het terrein van het Gemaal. Hij vreest verlies van uitzicht vanuit zijn woning door de herbouw van de kolenloods. Hij begrijpt niet waarom de loods herbouwd moet worden. De loods is in de jaren '60 afgebroken i.v.m. de aanleg van het fietspad. Hij zou graag zien dat de loods iets verder naar achter richting Woerden wordt gesitueerd en aan de zijde die het dichtst bij zijn woning is gelegen iets schuin wordt ingekort zodat zijn uitzicht intact blijft.

e) Vrees voor overlast

Gevraagd wordt wat voor bijeenkomsten er worden gehouden en tot hoe laat deze zullen plaatsvinden. Hij vreest voor meer overlast van de bezoekers die de kolenloods en het gemaal zullen bezoeken.

f) Verkeersveiligheid

Hij vreest dat de bouw van de loods voor fietsers tot gevaarlijke situaties zal leiden op het fietspad.

g) Overige aspecten

- De toegang tot zijn woning moet vanaf de Van Teylingenweg wel gegarandeerd worden.
- Er is weinig interesse in het stoomgebeuren
- Gevreesd wordt voor waardedaling van de woning

2.3 Kern zienswijze aanvrager zelf

h) Oneens met een aan het ontwerpbesluit verboden voorschrift

De architect van aanvrager heeft in zijn hoedanigheid als gemachtigde van aanvrager, een zienswijze ingediend tegen het onder nr. 5 in het ontwerpbesluit opgelegde voorschrift. Dit voorschrift luidt als volgt:

“5. Voor de dakgoten en hemelwaterafvoeren mag geen gebruik worden gemaakt van zink of andere uitlogende materialen. Zink loogt uit en komt met het regenwater in het oppervlaktewater terecht, wat tot verslechtering van de waterkwaliteit kan leiden.”

Aanvrager is van mening dat dit voorschrift ten onrechte is opgenomen omdat uit zowel internationaal onderzoek als een recente publicatie van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zou blijken dat het toepassen van zink als bouw materiaal geen schadelijke gevolgen heeft voor het milieu. In de genoemde publicatie wordt gemeld dat het niet is toegestaan door gemeenten, provincies en waterschappen om toepassing van zink te verbieden.

3. Reactie van aanvrager op ingediende zienswijzen

Het karakter van de zienswijzenprocedure is van informeler aard dan een bezwarenprocedure en heeft ten doel om alle belangen goed in beeld te brengen voor het bevoegd gezag dat uiteindelijk een afweging van alle belangen moet maken en tot een beslissing dient te komen. In dat kader is het gebruikelijk de ingediende zienswijzen aan aanvrager toe te zenden, zodat deze – indien gewenst – daarop kan reageren.

De Stichting heeft daarvan gebruik gemaakt en per mail gereageerd. De kern van de reactie is dat de Stichting t.a.v. de zorgen van de overburen aan de Van Teylingenweg 1 en 3 over de verkeerssituatie goed kan begrijpen en er alles aan zal doen om te voorkomen dat er zich onveilige situaties zullen voordoen. De bij het gemaal aanwezige parkeerplaatsen worden op zaterdagochtend gebruikt door 2 vrijwilligers die van ver komen. Door verwijzingen op de website als ook ter plaatse op de weg worden bezoekers door de Stichting verwezen naar parkeergelegenheid langs de Oudelandseweg wat op zich altijd goed werkt. Bovendien bezoekt het overgrote deel van de bezoekers het gemaal per fiets of te voet.

De Stichting kan niet verantwoordelijk zijn voor weggebruikers die de regels niet nakomen.

Ten aanzien van de ingebrachte zienswijze van de bewoner van de woning Mijzijde 2 op punt van verlies van uitzicht licht de Stichting toe dat het goed is om te vermelden dat voordat de kolenloods verdween van de locatie er een eerdere woning aan de Mijzijde 2 aanwezig was die in 1982 is afgebrand. Vanuit deze woning, die iets meer gedraaid gesitueerd was, kon vanuit het keukenraam direct zicht op de kolenloods aanwezig zijn. Na afbraak is een nieuwe woning gebouwd die meer evenwijdig aan het gemaal staat en waar nu op de plek van de voormalige keuken de woonkamer is gesitueerd. Deze heeft echter aan de zijde van het gemaal en de te herbouwen kolenloods een blinde gevel. De indeling van de kamer is zodanig dat de bewoner vanuit zijn kamer via de noordzijde over het fietspad richting Kamerik uitzicht heeft. De Stichting is van mening dat de mogelijk te ondervinden hinder door een gering zicht op de kolenloods uitermate beperkt zal zijn.

3. Beoordeling zienswijzen

Wij hebben de ingediende zienswijzen beoordeeld. Hieronder geven wij onze reactie.

3.1 Algemeen

Ons college heeft het verzoek van de Stichting tot behoud Gemaal Teylingens positief benaderd omdat zij van mening is dat de Stichting op goede wijze tracht een belangrijk cultuurhistorisch bouwwerk voor de gemeente Woerden te behouden. Vanaf het initiatief tot heden zet de Stichting zich

in om op zorgvuldige wijze het Gemaal weer de statuur te geven die het verdient op basis van de status van een rijksmonument. De herbouw van de voormalige kolenloods is onderdeel van het totaalplan dat de Stichting voor ogen heeft en in de ruimtelijke onderbouwing duidelijk is beschreven.

Omdat op het moment dat het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" werd vastgesteld de plannen van de Stichting nog niet volledig bekend waren is er in dit bestemmingsplan nog geen rekening gehouden met de toekomstplannen.

Het cultuurhistorisch belang van het rijksmonument en de restauratie van het totale ensemble op de locatie is voor ons reden genoeg om mee te werken aan de benodigde afwijking van het geldende bestemmingsplan. Ook hebben wij onze inzet getoond door mee te werken aan de benodigde omlegging van het fietspad langs de Mijzijde om de situering van de kolenloods op de oorspronkelijke plek mogelijk te maken.

3.2 Specifiek

t.a.v. bewoners Van Teylingenweg 1 en 3

a) Parkeren en ontheffing van de parkeereis

Niet ontkend kan worden dat er sprake is van een bijzondere parkeersituatie. De ligging van het Gemaal en de kolenloods zijn echter een vaststaand gegeven. Het terugbrengen van de oorspronkelijke functie van het Gemaal en het als bezoekerscentrum laten fungeren is een lang gekoesterde wens van de Stichting en wij onderschrijven het cultuurhistorisch belang van deze voorziening. Het principe van het oplossen van een parkeervraagstuk is dat aanvrager dat in beginsel op eigen terrein regelt. Het mag duidelijk zijn dat hiertoe op het perceel zelf geen mogelijkheid is, behalve dan de met toestemming van de provincie, beschikbare twee parkeerplaatsen langs de Van Teylingenweg (zie afbeelding 4.3 in de ruimtelijke onderbouwing). Bezoekers die met de auto komen worden dan ook verwezen naar de ruimte die op de parkeergelegenheid die de parallelweg langs de Oudelandseweg tussen de ingang van het Brediuspark en de kruising met de "s-Gravensloot biedt. Dat is een voorziening die op een afstand van ca. 550 m is gelegen van het Gemaal. Niet ideaal, maar wel een aanvaardbare mogelijkheid. Bovendien mag - op basis van de ervaringscijfers van de Stichting - ervan uitgegaan worden dat het overgrote deel van de bezoekers aan het Gemaal per fiets het Gemaal bezoekt. Daarvoor wordt in het plan voorzien in een stalling aan de zuidzijde van de te herbouwen loods.

De ontheffing van de parkeernorm die wij verlenen op basis van de Nota Parkeernormen is nodig omdat het niet voldaan wordt aan het vereiste aantal parkeerplaatsen. De norm op basis van de Nota stelt voor het plan een eis van 2,3 pp hetgeen naar boven wordt afgerond tot 3 pp. Er kunnen, zoals gezegd, 2 parkeerplaatsen worden gevonden langs de Van Teylingenweg. Er is gekeken naar mogelijkheden om in de nabijheid van het Gemaal langs de Van Teylingenweg een parkeervoorziening te realiseren, waarbij ook andere particuliere grond is betrokken. Dit levert echter bezwaren op van de zijde van de provincie, die zoals gezegd, wegbeheerder is. Vanuit oogpunt van verkeersveiligheid wenst de provincie zo min mogelijk ontsluitingen op de Van Teylingenweg. Omdat er een redelijke alternatief aanwezig is aan de Oudelandseweg voor het geringe aantal bezoekers dat per auto wenst te komen, ziet de provincie geen noodzaak om af te wijken van haar standpunt.

Zoals ook in de Nota Parkeernormen is aangegeven onder paragraaf 4.3.4. kan ondanks een negatief verkeersadvies, worden overgewogen of een vrijstelling van de parkeerplaatsverplichting vanuit brede algemene afweging te rechtvaardigen is. Bij een negatief verkeersadvies kan in uitzonderlijke gevallen het college van B&W vrijstelling verlenen van de parkeerplaatsverplichting. De gemeente kan bijvoorbeeld gemotiveerd afwijken van de parkeerplaatsverplichting indien sociaal- maatschappelijke en/of economische

belangen zwaarder wegen, of bij een vanuit andere disciplines gewenste ontwikkeling. Om deze afweging op een heldere manier te maken wordt hiervoor een collegebesluit genomen waarin alle relevante aspecten aan de orde komen. In de situatie van dit bouwplan achten wij het sociaal-maatschappelijk belang van het behoud van een cultuurhistorisch waardevol rijksmonument zwaarder wegen dan het vasthouden aan de eis van het volledig voldoen aan de parkeereis van 3 parkeerplaatsen. Immers, de conclusie van het vasthouden aan die eis leidt ertoe dat de herbouw van de kolenloods niet kan plaatsvinden.

b) Verkeersonveilige situatie op de fietspad Mijzijde na realisatie kolenloods

Iedere weggebruiker is zelf verantwoordelijk voor zijn handelen. Uiteraard moet voorkomen worden dat verkeersgevaarlijke situaties onnodig worden aangelegd. Het enigszins uitbuigen van het fietspad in westelijke richting om zodoende plaats vrij te maken voor het herbouwen van de kolenloods leidt ertoe dat het fietspad langs de Mijzijde niet verkeersonveiliger wordt. Wij zijn - anders dan indieners van de zienswijzen - van mening dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie voor verkeersgebruikers van het fietspad. Het realiseren van kolenloods kan er juist toe leiden dat gebruikers op het fietspad meer op hun hoede zijn voor tegemoetkomend verkeer. De nieuw te realiseren fietsenstalling zal bovendien ook zorgdragen voor meer veiligheid doordat het voor verkeer op het fietspad duidelijker is dat ter plaatse fietsers te verwachten zijn.

c) Omvang en functie van kolenloods als bezoekerscentrum

De omvang van de te herbouwen kolenloods is gebaseerd op historische gegevens en qua oppervlakte wordt aangesloten op de omvang van de kolenloods die er heeft bestaan. Er is geen sprake van een uitbreiding.

Deze zienswijze heeft een nauwe relatie met het vraagstuk van voldoende parkeergelegenheid (zie onder a.). Wij volstaan met daarnaar te verwijzen als het gaat om de vraag of de op te vangen bezoekers wel in voldoende mate kunnen worden ontvangen in het parkeren. Niet vergeten moet worden dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van prognoses van te verwachten bezoekersaantallen, waarbij uitgaande van de ervaringscijfers tot heden een verhoging van de aantallen wordt geprognostiseerd uitgaande van een maximale theoretische invulling voor een reguliere dag en piekmomenten.

De Stichting wil de kolenloods gaan gebruiken als bezoekerscentrum met een vaste expositie over de geschiedenis van het waterbeheer in het algemeen en het gemaal in het bijzonder en wisselende exposities die onderdelen daarvan nader toelichten. Educatieve voorlichting speelt daarbij een hoofdrol. Het waterschap HDSR zal hiertoe voorlichting geven aan scholieren. Per keer zullen max. 30 bezoekers aanwezig zijn. Op jaarbasis worden momenteel ca. 1000 leerlingen van basis en voortgezet onderwijs ontvangen. Na herbouw van de kolenloods kan deze voorlichting plaatsvinden in het bezoekerscentrum en wordt in het Gemaal ruimte gecreëerd voor het terugplaatsen van een stoomketel.

Het bezoekerscentrum zal dus zeker geen horecagelegenheid worden en daarom ook niet een horecavergunning nodig hebben.

t.a.v. de bewoner van Mijzijde 2

d) Verlies van uitzicht.

Er bestaat geen recht op een onveranderde situatie voor jaren. De bewoner van de woning bij het gemaal kan niet zijn "overvallen" door de plannen van de Stichting om de kolenloods weer te herbouwen. Daar maakt de Stichting geen geheim van en is al jaren onderdeel van het totaalplan om het Gemaal weer in oude luister te herstellen. Dat wil anderzijds niet zeggen dat er dan maar gedaan kan worden zonder aandacht voor de belangen van de bewoner. Van het nieuwe plan kan echter niet gezegd worden dat dit tot een verslechtering van de situatie leidt voor de woning Mijzijde 2. De woning is zodanig gesitueerd dat het uitzicht zich concentreert op de noordzijde van de woning en de Kamerikse wetting richting Kamerik. In dit situatie komt geen verandering. Met de Stichting zijn wij van mening dat het geringe verschil in uitzicht

vanuit het raam aan de westzijde van de woning niet tot een onaanvaardbaar verlies aan uitzicht zal leiden.

e) Vrees voor overlast

De bezoeken aan het Gemaal vinden overdag plaats en op normale dagen zal een groep niet meer dan 30 bezoekers bedragen. Het ligt wel in de bedoeling dat er meer bezoekers naar het Gemaal zullen komen maar wij zien hierin geen onaanvaardbare overlastsituaties ontstaan. Zoals het goede buren betaamt zal hierover goed overleg moeten kunnen plaatsvinden tussen de bewoner en de Stichting.

f) Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de verkeersveiligheid op het fietspad verwijzen wij naar hetgeen wij daarover gemeld hebben onder b.

g) Overige aspecten

- De toegang tot de woning van de bewoner van de Mijzijde 2 moet uiteraard gegarandeerd zijn. De Stichting heeft in de ruimtelijke onderbouwing duidelijk aangegeven dat de bestaande inrit en parkeervoorziening intact blijft en is daar dan ook zeker op aan te spreken;
- Dat er weinig interesse in het stoomgebeuren is moet voor rekening van de bewoner van Mijzijde 2 blijven. Het initiatief van de Stichting en de daarmee verbonden partijen maar ook zeker de enthousiaste reacties van bezoekers geven een ander signaal;
- De vrees voor waardedaling van de woning Mijzijde 2 wordt niet verder onderbouwd. De Wet ruimtelijke ordening biedt via het instrument van planschade mogelijkheden om eventuele schade, die als gevolg van een planologisch besluit, waartoe ook een afwijkingsbesluit behoort, en die boven het normaal maatschappelijk risico uit gaat te verhalen.

t.a.v. zienswijze van aanvrager zelf

h) Oneens met een aan het ontwerp besluit verbonden voorschrift

Nader onderzoek leert ons dat de reactie van Tak Architecten niet onjuist is. De verwijzing naar publicaties van het ministerie van Infrastructuur en Milieu zijn correct en hebben ons ertoe geleid ook de reactie van de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), te vragen. Op advies van HDSR is het bewuste voorschrift immers in het ontwerp besluit opgenomen. HDSR heeft ons per mail van 18 juli 2017 bericht dat het inderdaad niet is toegestaan het gebruik van zink te verbieden. HDSR geeft aan dat uit onderzoek zou zijn gebleken dat de uitloging van zink minder is dan lange tijd gedacht werd. Voor kleine oppervlakken, zoals dakgoten en regenpijpen hoeft het geen probleem te zijn en in dit geval zou het gebruik dus kunnen worden toegestaan en het voorschrift kunnen worden geschrapt. Wij kunnen ons vinden in de nadere reactie van HDSR en zullen het voorschrift schrappen en daarmee tegemoetkomen aan de zienswijze.

4. Conclusie

De zienswijzen geven naar onze mening geen aanleiding om de procedure stop te zetten of de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Wel geven de zienswijzen aanleiding om het aan het ontwerp besluit verbonden voorschrift nr. 5, over het verbod om zink te gebruiken, te schrappen.

5. Vervolprocedure

Wij gaan over tot het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning.

De indieners van de zienswijzen zullen hier door middel van een afschrift van het besluit van op de hoogte worden gesteld. Tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden bezwaar maken. Een bezwaarschrift moet binnen zes weken worden ingediend.

**Burgemeester en wethouders
Woerden,**

17.001971



Registratiedatum
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op

01/02/2017



PROVINCIE :: UTRECHT

RP

01 FEB. 2017

Gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

streekdal:	
Afschr.:	VTH
B.V.O.:	

VERZONDEN 31 JAN 2017

DATUM	31 januari 2017	TEAM	GRO
NUMMER	81A64212	REFERENTIE	A. Heinhuis
UW E-MAIL VAN	11 januari 2017	DOORKIESNUMMER	258 2369
UW NUMMER		E-MAILADRES	Annemarie.heinhuis@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	geen	ONDERWERP	Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Mijzijde 1 Kamerik

Geacht college,

U heeft mij op 11 januari het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning voor Mijzijde 1 te Kamerik toegezonden en daarbij verzocht om eventuele op- en/of aanmerkingen aan u kenbaar te maken. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heeft betrekking op de nieuwbouw/reconstructie van een kolenloods naast het gemaal Teylingens te Kamerik. De kolenloods zal worden gebruikt als bezoekerscentrum voor educatieve doeleinden. Met deze aanvraag wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'.

Gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merk ik op dat het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen, waarbij wij ons vooral gebaseerd hebben op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen, geborgd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016):

In paragraaf 4.10 van de Ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er langs de Van Teylingenweg (N405) ruimte is om enkele auto's te parkeren en dat er ruimte is om eventueel naast de uit te graven sluis extra parkeerplaatsen te realiseren. Ik wil u erop wijzen dat deze ruimte zich op grond bevindt die in eigendom is van de provincie. Voor het eventueel realiseren van extra parkeerplaatsen is dus afstemming met en goedkeuring van de provincie vereist. Parkeren in de onverharde berm is op deze locatie ongewenst. De berm is vrij zacht waardoor deze vrij snel kapot gereden wordt en grond/modder op de rijbaan terecht kan komen hetgeen de veiligheid voor overige verkeersdeelnemers (met name fietsers en motorrijders) niet ten goede komt. Bovendien kunnen parkeerbewegingen op deze plek het overige verkeer op de Van Teylingenweg hinderen. Tenslotte dient er rekening mee gehouden te worden dat de berm hier ook deel uitmaakt van een dijklichaam en dat de stabiliteit hiervan niet aangetast mag worden door geparkeerde voertuigen. Er dient dan ook zorg voor gedragen te worden dat er als gevolg van de uitbreiding en met name op piekdagen niet (extra) geparkeerd wordt in de berm van de Van Teylingenweg.

We willen u verzoeken bij de vaststelling van de ontwerp-omgevingsvergunning rekening te houden met de hiervoor geplaatste opmerkingen en nodigen u uit om hierover nader te overleggen met behandelaar A. Heinhuis.

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M.J. Scheepstra', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ir. M.J. Scheepstra

Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling



HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

veilige dijken • droge voeten • schoon water

RP

13 FEB. 2017

Reb. Afd.
Streekl.
Afd.
...

17.002934



Registratiedatum 13/02/2017
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Gemeente Woerden
De heer A. Lacroix
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Datum
9 februari 2017

Contactpersoon
ir. E.J. van der Werf

Doorkiesnummer
(030) 634 5781

Uw brief d.d.
11 januari 2017

Uw kenmerk

Ons kenmerk
1214603

Onderwerp
wateradvies projectafwijkingbesluit Mijzijde 1

Bijlage(n)
--

Geachte heer Lacroix,

U hebt ons het projectafwijkingbesluit Mijzijde 1 gestuurd. U vraagt het waterschap om een advies. In deze brief geven wij u ons wateradvies.

Wateradvies

Het plan is bij het waterschap bekend en hebben reeds een verklaring van geen bezwaar gegeven ten aanzien van het bouwen in de nabijheid van de regionale waterkering.

Wij adviseren u om voor de dakgoten en de hemelwaterafvoer geen gebruik te maken van zink of andere uitlogende materialen. Zink loogt uit en komt met het regenwater in het oppervlaktewater terecht, wat tot verslechtering van de waterkwaliteit kan leiden. Wij vragen u om de tekst op pagina 22 van de ruimtelijke onderbouwing hierop aan te passen door de zin over de zinken dakgoten te schrappen of te vervangen door een ander materiaal.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? U kunt dan contact opnemen met de heer Van der Werf. Hij is te bereiken via telefoonnummer (030) 634 57 81 of e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

E.A.F. Haddink MSc
afdelingshoofd

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
post@hdsr.nl
www.destichtserijnlanden.nl



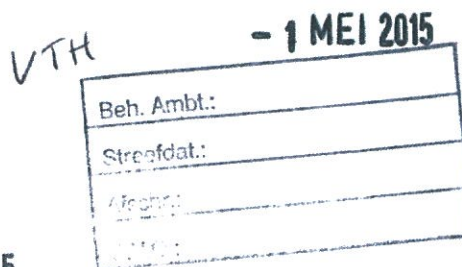
Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Woerden
p.a. Omgevingsloket Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon
Mw. drs. M.J. Dolfin
T 033 421 73 71
F 033 421 77 99
m.dolfin
@cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
CIK 2015 239

Olo aanvraagnummer
1603291



Datum
Betreft

30 APR. 2015

Advies omgevingsvergunning monumenten (art. 2.1, lid 1,
onder f, en 2.26, lid 3, Wabo en art. 6.4, lid 1, onder a, Bor)

Gegevens beschermd monument

Naam	Gemaal Kamerik-Teylingen
Adres	Mijzijde 2
Postcode/plaats	3471 GM, Kamerik
Gemeente/provincie	Woerden/UT
Monumentnummer	22945

Gemeente Woerden 15.008967



Registratiedatum: 01/05/2015
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Geacht college,

Op 19 maart 2015 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en)
van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een
omgevingsvergunning toegezonden.

Mijn advies luidt positief.

Aanbevelingen

Bij mijn advies doe ik u de volgende aanbevelingen.

- Detail 8, afwatering dak bij betonrand schoorsteen, kritisch te bekijken
en zo mogelijk met een andere oplossing te komen;
- Ten behoeve van de reconstruerende nieuwbouw nog nadere bronnen te
(laten)onderzoeken zoals mogelijke archeologische gegevens en foto's;
- Ten aanzien van de inrichting van het terrein nadere informatie op te
vragen en deze zo nodig ter beoordeling voorleggen aan uw
monumentencommissie.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik
de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag,
geregistreerd onder nummer CIK 2015 239.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten.

Het opnieuw bouwen van een houten (kolen)loods. Deze stond oorspronkelijk om de schoorsteen heen gebouwd. In het nieuwe ontwerp wordt een kleine ruimte rondom de schoorsteen vrijgehouden. Mijn advies heeft daarom hoofdzakelijk betrekking op het feit van de bouw van de nieuwe loods.

Motivering

Gelet op het monument en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelergoed.nl)
- o Archeologische aspecten
- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- o Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten
- o Functie/herbestemming/bestemmingplan
- o Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

Het weer oprichten van een gebouw

Het feit dat er weer een gebouw op deze plaats wordt opgericht, is niet strijdig met de monumentale waarde van het complex. De geschiedenis van de locatie rechtvaardigt een dergelijke keuze. Wat mij bevreemd is echter de opmerking in de aangeleverde Toelichting (zonder jaartal of auteur) betreffende archeologie, dat ter plekke geen waardevolle archeologie is te verwachten (p.3). Het zou namelijk kunnen dat er juist waardevolle elementen precies op deze plek bewaard zijn, zoals de oorspronkelijke poeren fundering. Zie ook mijn opmerking hierover hieronder.

In de Toelichting wordt verder gesproken van het 'weer complementeren van een monumentaal ensemble' (p.2). Ik wijs u er echter op dat de afgebroken kolenloods nooit als monument beschermd is geweest of anderszins gewaardeerd is geweest. Er is dan ook geen sprake van de reconstructie van een verdwenen rijksmonument.

Vormgeving gebouw

In dit plan is duidelijk gekozen voor een reconstruerende wijze van nieuwbouw. Het feit dat de bouwtekening uit 1925 bewaard is, draagt vermoedelijk bij aan deze keuze. Een andere mogelijkheid was geweest een loods te bouwen met een duidelijk eigentijdse vormgeving. Tenslotte is de oude loods helemaal weg en zal er ook een nieuwe functie (bezoekerscentrum) inkomen. Een dergelijke keuze zou daarom ook gerechtvaardigd zijn en zelfs een bijdrage leveren aan de historische gelaagdheid van het complex. Hierdoor kan over het algemeen een nieuwe functie ook beter in het nieuwe ontwerp worden geïntegreerd. Dit zal bij een vorm van reconstructie altijd wringen en de reconstructie in betekenis doen afnemen. Nu gekozen is voor reconstruerend ontwerp, adviseer ik u deze zo goed mogelijk te laten vormgeven. Is er misschien nog meer documentatie zoals foto's, die uitsluitend kunnen geven over de detaillering en kleurstelling van de schuur? Ook kan de exacte locatie en afmeting van de schuur wellicht worden bepaald door middel van archeologisch onderzoek. Het is namelijk maar de vraag in hoeverre de bouwtekening ook daadwerkelijk zo is uitgevoerd geweest.

Aansluiting schoorsteen

Zoals de (detail)tekeningen nu zijn aangeleverd, ontstaat er geen nieuwe verbinding met de schoorsteen. Wel wil ik uw aandacht vragen voor detail 8. De afwatering vanaf de nieuwe loods lijkt uit te komen op de betonrand van de schoorsteen. Dit zorgt voor extra waterbelasting. Ik adviseer deze situatie nog eens kritisch te laten bezien en een andere oplossing te onderzoeken.

Inrichting terrein

Het plan spreekt zich maar in beperkte mate uit over de inrichting van het terrein. Ik adviseer u met name op het onderwerp veiligheid en beveiliging nadere informatie op te vragen. Wordt er voorzien in hekken om het terrein? Hoe wordt de verlichting van het terrein en het fietspad? Zijn er antigraffiti voorzieningen? Komt er een toegang en parkeervoorziening voor auto's? Indien daartoe aanleiding is, kunt u de antwoorden op deze en dergelijke vragen laten beoordelen door uw monumentencommissie. De impact van dit soort voorzieningen kan namelijk aanzienlijk zijn op de aanwezige monumentale waarden.

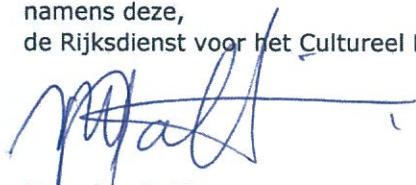
Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

Afschrift en tekeningen

Graag ontvang ik een afschrift van het ontwerpbesluit en te zijner tijd een afschrift van uw definitieve besluit met de bijbehorende stukken.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,



Marceline Dolfin
Adviseur architectuurhistorie

Stichting tot het behoud van gemaal Teijlingens
T.a.v. de heer R. Mees
Teckop 9
3471 HG KAMERIK

Bezoekadres
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 4108

E-mail
stadhuis@woerden.nl

Website
www.woerden.nl

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Onderwerp:
Ontwerpbesluit - verlening
Mijzijde 1 in Kamerik
Dossiernummer OLO2694223

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

Behandeld door:
M. van Kippersluis

Verzenddatum:

Geachte heer Mees,

Op 8 december 2016 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het reconstrueren van een kolenloods naast gemaal Teylingens als bezoekerscentrum ter plaatse van Mijzijde 1 in Kamerik.

Ontwerp besluit

Wij zijn van plan de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- bouwen (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 veranderen van een rijksmonument (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder f)

De vergunning zal verleend worden onder planidentificatienummer: NL.IMRO.0632.Mijzijde1-oOW1

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

1. Constructie

Voordat u start met de verschillende deelwerkzaamheden 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 (deel)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. U voorkomt hiermee dat de werkzaamheden worden stilgelegd.

1. In het bouwwerk moeten voldoende blusmiddelen worden aangebracht. Deze blusmiddelen moeten geschikt zijn voor het blussen van A-branden (vaste stoffen), B-branden (vloeistoffen) en C-branden (gassen). De inhoud van deze blusmiddelen moet ten minste 6 kg of liter bedragen.
2. Het bouwwerk dient te worden voorzien van nood- en transparantverlichting

3. (Nood) uitgangsdeuren dienen te openen zijn zonder gebruikmaking van sleutels en dienen te worden voorzien van knopcilinders. Wanneer het bouwwerk in gebruik is, dan moet de schuifdeur aan de buitenzijde zijn open gezet / zijn vast gezet.
4. De dagmaat van de toiletdeur van toilet met nummer 0.4 dient tenminste 85 cm te bedragen (artikel 4.22 van het Bouwbesluit)
5. Voor de dakgoten en hemelwaterafvoeren mag geen gebruik worden gemaakt van zink of andere uitlogende materialen. Zink loogt uit en komt met het regenwater in het oppervlaktewater terecht, wat tot verslechtering van de waterkwaliteit kan leiden.

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). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te. Zie hierover meer onder het onderdeel overwegingen.

Zienswijzen

Van <DATUM> tot en met <DATUM> zal het ontwerp van dit besluit ter inzage liggen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De bekendmaking zal plaatsvinden in de Woerdense Courant van <DATUM> en in de Staatscourant van <DATUM>.

Inwerkingtreding vergunning

Dit is slechts een ontwerpbesluit en geen vergunning die in werking treedt.

Meer informatie

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

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



M. van Kippersluis,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

Aandachtspunten

Algemeen

- Uw contactpersoon tijdens de uitvoering van het project is dhr. M. Hoogendoorn, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 523.
Deze persoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- 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.
- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- 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).
- 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).
- 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. De voorschriften m.b.t geluid-, trillings- en stofhinder staan in afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012. Voor de inrichting (waaronder bouwborde, keten, steigers, damwanden of andere tijdelijke constructies) en afscheiding van de bouwplaats en voor het in gebruik nemen of afsluiten van het openbaar gebied neemt u uiterlijk 24 uur van te voren contact op met team VTH.
- Over eventueel noodzakelijke verkeersmaatregelen die moeten worden getroffen in verband met het veilig kunnen uitvoeren van de werkzaamheden neemt u contact op met het team Realisatie & beheer, via 0348-42 83 95. De kosten van deze verkeersmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verkeersborden, zijn voor uw rekening.
- 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 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.
- 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.

Bouwbesluit

▪ *Isolatie*

Voor een Rc waarde van 6.0 van het dak dienen de hardplaten isolatieschuim minimaal 160 mm dik te zijn. De HSB wanden dienen tenminste 140 mm dik te zijn (artikel 5.3 van het Bouwbesluit)

Toelichting: Het dak dient een Rc waarde van 6.0 te hebben, de HSB wand tenminste 4.5 m²K/W. Wanneer rekening wordt gehouden met de houten ribben van 2 cm dik en h.o.h. 60 cm, dan is de huidige dikte te weinig. Bij gebruik van een hard platen isolatieschuim en rekening houdend met de houten ribben, dan dient de dikte minimaal 160 mm te bedragen, voor de HSB wand tenminste 140 mm.

▪ *Ventilatie*

Voor de ventilatie van de zaal wordt rekening gehouden met 60 personen (volgens de bouwbesluittoets). Dat is meer dan minimaal volgens tabel 1.2 (artikel 1.2 van het Bouwbesluit) namelijk > 8 personen. Welke en waar worden de ventilatievoorzieningen geplaatst om de aangegeven capaciteit te halen (240 l/s toe- en afvoer) (artikel 3.29 van het Bouwbesluit)?

Toelichting: In eerder stadium was uitgerekend dat minimaal 8 personen in de zaal aanwezig zullen zijn. De adviseur geeft in zijn Bouwbesluittoets aan, dat 60 personen in de zaal aanwezig zullen zijn. Hij berekent daarmee de toe- en afvoer capaciteit van 240 l/s. In zijn rapport is niet aangegeven hoe de voorziening van toe- en afvoer bereikt wordt, met ventilatieroosters of met mechanisch toe- en afvoer? De ventilatie door stroming en spleten onder de deuren bij de toiletten en pantry zijn wel akkoord/ goed.

Andere en nadere toestemmingen

- *Gebruiksmelding:* als er in een gebouw of ander bouwwerk meer dan 50 personen tegelijk verblijven moet er een gebruiksmelding worden gedaan. U kunt deze melding indienen via www.omgevingsloket.nl.

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 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.

Overwegingen

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

Een aanvraag om 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, met in acht name van de voorschriften, dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bouwverordening

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk, met in acht name van de voorschriften, dat voldaan wordt aan de Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegveld en de betreffende grond heeft de bestemmingen 'Bedrijf – Nuts en waterstaatsdoeleinden', 'Verkeer' en aanduiding 'Rijksmonument'.

De aanvraag is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan en is ook wat betreft het gebruik in strijd met het 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 overwegingen bij deze activiteit.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet niet aan de sneltoetscriteria die zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota en is om die reden voor advies voorgelegd aan de commissie "Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed". Op 24 januari 2017 hebben wij 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 om 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).

Motivering om mee te werken aan de aanvraag

Initiatiefnemer wil een kolenloods reconstrueren naast gemaal Teylingens en dit gebruiken als bezoekerscentrum en heeft daarvoor een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing is de feitelijke onderbouwing en motivering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Ingevolge artikel 2.27 Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Bor, kan een omgevingsvergunning, waarbij via een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet eerder worden verleend dan nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Artikel 6.5, lid 3 Bor biedt de raad ook echter de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring is vereist. De raad van de gemeente Woerden heeft op 1 maart 2012 bepaald dat er geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor projecten die passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders.

Een van de belangrijkste opgave uit de Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009 - 2030 is om zorgvuldig om te gaan met de cultuurhistorische waarden bij de ruimtelijke ontwikkelingen. De cultuurhistorie kan gebruikt worden als inspiratiebron voor de ontwikkeling. de structuurvisie geeft aan dat dit kan onder andere op de volgende manier: accentueren van bouwkundige monumenten.

Het gemaal betreft een Rijksmonument en de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed heeft op 30 april 2016 positief op het plan geadviseerd. De commissie Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed heeft op 24 januari 2017 positief op het plan geadviseerd.

Het plan voldoet aan de kernambitie van de structuurvisie om de ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit als uitgangspunt te nemen (zie ook ruimtelijke onderbouwing). De landschappelijke kwaliteit blijft met dit plan behouden.

Het betreft een beperkte uitbreiding van de bebouwing (minder dan 150 m², lager dan 5 meter) gesitueerd naast het bestaande gemaal. De uitbreiding gaat niet ten koste van het cultuurlandschap aangezien de bebouwing naast de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, deels op de bestemming verkeer. Het bestaande fietspad wordt verschoven binnen de bestemming verkeer waardoor er geen nadelige gevolgen zijn voor de landschappelijke structuur.

Het plan past binnen de door de raad vastgestelde ruimtelijke structuurvisie.

Nota parkeernormen

In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente twee reacties ontvangen (provincie Utrecht en Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden). Met name de reactie van de provincie heeft er toe geleid dat de aanvraag aangepast moet worden op het onderdeel verkeer waardoor de aanvraag niet voldoet aan de parkeer-eis uit de Nota parkeernormen van de gemeente Woerden.

Onder specifieke omstandigheden kan, onder voorwaarden, door het college van B&W alsnog besloten worden gemotiveerd (gedeeltelijke) vrijstelling te verlenen van de parkeerplaatsverplichting conform de parkeernormen. Hiertoe dient de ontwikkelaar/aanvrager een schriftelijke onderbouwing in te dienen bij het college van B&W. Het verzoek van de aanvrager moet gegronde redenen bevatten.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt op basis van de parkeereis 3. Nabij het gemaal is ruimte voor de realisatie van 2 parkeerplaatsen eventueel uit te voeren als invalide parkeerplaats. De aanvrager heeft een gemotiveerd verzoek ingediend. De onderbouwing van de aanvraag is verwerkt in de ingediende goede ruimtelijke onderbouwing. Burgemeester en wethouders hebben naar aanleiding van het ingediende verzoek op **<DATUM>** ontheffing verleend van de parkeer-eis uit de Nota parkeernormen van de gemeente Woerden.

▪ **het veranderen van een rijksmonument (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder f)**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daar niet tegen verzet.

Advies Commissie Ruimtelijke en Erfgoed

De Commissie Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed heeft het bouwplan op 24 januari 2017 beoordeeld en een positief advies uitgebracht. Er is ingestemd met dit advies.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft de plannen beoordeeld en op 1 mei 2015 hebben wij een positief ontvangen met een aantal aanbevelingen. Er is ingestemd met dit advies.

Zienswijze

Niet mee eens?

Indien u zelf of iemand anders (bijvoorbeeld een omwonende) het niet eens is met dit ontwerpbesluit, kan er een zienswijze ingediend worden. De zienswijze moet gezonden worden aan:

College van burgemeester en wethouders
Postbus 45
3440 AA Woerden

Belangrijk is dat u het volgende in uw zienswijze zet:

- uw naam en adres;
- telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- handtekening;
- omschrijving van het ontwerpbesluit (dossiernummer, adres en onderwerp);
- motivering waarom u het niet eens bent met het ontwerpbesluit.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze, kan een afspraak gemaakt worden via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via omgevingsloket@woerden.nl.

Let op: Uw zienswijze moet binnen 6 weken na de openbare bekendmaking van het ontwerpbesluit ingediend zijn!