

Zonnegaard Lievaart B.V.
Lucasbolwerk 10
3512 EH Utrecht

Onderwerp:
Besluit - verlening na ontwerp
Locatie: perceel nabij Barwoutswaarder in Woerden

Bezoekadres
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 8451

E-mail
gemeentehuis@woerden.nl

Website
www.woerden.nl

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Onze kenmerken:

Dossiernummer

Zaaknummer

OLO7777921

Z/23/059364

Behandeld door:

T. Hessels

Verzenddatum:

Geachte heer/mevrouw,

Op 4 mei 2023 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het realiseren van een zonneveld voor een periode van 30 jaar ter plaatse van een perceel nabij Barwoutswaarder in Woerden.

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

Wij hebben op 06 september 2023 gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling is ontvangen op 25 oktober 2023. In die periode is de behandeling van uw aanvraag opgeschort.

Besluit

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

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanleggen) (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder b)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)

De vergunning zal verleend worden onder planidentificatienummer:
NL.IMRO.0632.OVZONNEGRDLIEVAART-VA01

Tijdelijke vergunning (Wabo, artikel 2.23)

De vergunning wordt verleend voor een periode van 30 jaar, ingaande na start van de exploitatie van het zonneveld welke is vergund met deze omgevingsvergunning. Na het verlopen van deze instandhoudingstermijn moet het perceel teruggebracht worden naar de oorspronkelijke situatie (inrichting en gebruik), welke bestond vóór de uitvoering van deze vergunning (Wabo, artikel 2.24, lid 1). Dat houdt o.a. in dat vergunde bouwwerken gesloopt moeten worden. Aangezien er dan naar verwachting meer dan 10m³ los gestort sloopafval vrij zal komen zal daarvoor t.z.t. een sloopmelding ingediend moeten worden (Bouwbesluit 2012, artikel 1.26). Voor het demonteren van tijdelijke units in elementen, waarbij er geen los gestort sloopafval zal ontstaan, zal er wellicht dus geen sloopmelding nodig zijn.

Procedure

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

Zienswijzen

Van vrijdag 26 april 2024 tot en met donderdag 6 juni 2024 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in het gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en in de Het Kontakt Woerdense Courant. Er is een zienswijze ingediend door Oasen, maar na overleg met Oasen is de overzichtstekening aangepast waardoor op 17 juni 2024 de zienswijze is ingetrokken.

Nog in te dienen gegevens

1. Constructie

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

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

2. Ruimtelijk

- Er dient uiterlijk 4 weken voor de betreffende werkzaamheden een inrichtings- en beheerplan incl. erfbeplantingsplan ter goedkeuring worden ingediend. Het inrichtings- en beheerplan omvat in ieder geval de volgende onderdelen:

- a. Een beschrijving van de wijze van de landschappelijke inpassing en inrichting van het zonnepark;
- b. Beschrijving van de huidige waarde van de bodem-, water-, ecologische kwaliteit (0-meting);
- c. De te behalen doelstellingen voor o.a. water- en bodemkwaliteit en ecologische kwaliteit die gekoppeld zijn aan het zonnepark. Uitgangspunt is dat deze waarden niet mogen verslechteren ten opzichte van de huidige situatie;
- d. De jaarlijkse onderhouds- en beheermaatregelen (beheerplan);
- e. Beschrijving hoe de monitoring wordt uitgevoerd;
- f. Beschrijving hoe de landschappelijke inrichting bijdraagt aan het behoud van de water-, bodem en ecologische kwaliteit van het zonnepark, zodat wordt voorkomen dat deze waarden verslechteren.
- g. Maatregelen die genomen worden indien uit monitoring blijkt dat doelstellingen voor bodem-, en ecologische kwaliteit niet behaald worden.
- h. Erfbeplantingsplan

3. Bouwbesluit

Er dienen 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de volgende gegevens te worden ingediend:

1. Een definitieve situatieschets:
Op deze schets dient de definitieve toestand te worden aangegeven van:
 - plaats van ontsluitingsweg, de zonnepanelen, de monitoringscontainer, hekwerken, batterijen en beveiligingscamera's (masten)
2. Plaatsing zonnepanelen:
Duidelijk moet worden of de zonnepanelen in één richting worden gelegd of dat ze als "kap gewijs" worden gelegd.
3. Gegevens van de monitoring container:
Bij gebruik van deze container als verblijfsruimte (aangegeven is een verwarmingselement of "heating" waardoor een suggestie ontstaat dat deze ruimte als verblijfsruimte zal worden gebruikt).

4. Veiligheidsregio Utrecht

Om volledig te kunnen beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de technische voorwaarden inclusief de aangestuurde normen en richtlijnen, moeten de volgende gegevens ten minste vier weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:

- a. Voorstel voor definitieve locatie en uitvoering bluswatervoorziening inclusief opstelplaats brandweer.
- b. Uitwerking energie opslagsysteem waaruit blijkt op welke wijze wordt voldaan aan PGS 37-1.

Voorschriften

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

1. Ruimtelijk

- De grondgebonden zon-pv opstelling kent minimaal 25% open ruimte tussen de pv-panelen (van bovenaf gezien zijn dit de gronden met de tafels met panelen, exclusief landschappelijk inpassing).
- Er mag niet eerder worden aangevangen met de werkzaamheden, dan dat er akkoord is verkregen van de gemeente op het nog in te dienen inrichtings- en beheerplan.
- Het beheerplan bevat beheermaatregelen die genomen worden om verslechtering van de ecologische waarden gedurende de exploitatie van het zonnepark te voorkomen. Het beheerplan kan ook beheermaatregelen bevatten die bijdragen aan afgesproken verbeterdoelstellingen voor de bodem-, water en ecologisch kwaliteit uit het inrichtingsplan.
- De bodem- en waterkwaliteit en de ecologische waarden mogen als gevolg van de zon-pv opstelling niet verslechteren. Om dit te borgen dient vergunninghouder de (negatieve) effecten te monitoren conform het monitoringsvoorstel uit het beheerplan.
- Als uit de monitoring blijkt dat de beheermaatregelen onvoldoende effect blijken of het park leidt tot verslechtering van de bodem-, water of ecologische kwaliteit, dienen aanvullende maatregelen genomen te worden door vergunninghouder, zodat alsnog aan de doelstellingen uit het inrichtings- en beheerplan voldaan wordt.
- Het inrichtings- en beheerplan maakt onderdeel uit van deze vergunning

2. Archeologie

- Uit het beoordeelde bureau- en verkennend booronderzoek blijkt dat dat een vervolgonderzoek in deelgebied A noodzakelijk is. Dit vervolgonderzoek zal moeten bestaan uit een karterend booronderzoek voor het gebied met een hoge archeologische verwachting. Afhankelijk van de resultaten zal de gemeente beslissen of aanvullende stappen of onderzoeken binnen het plangebied noodzakelijk zijn. Dit kunnen extra vervolgonderzoeken zijn zoals proefsleuven of opgraving, al dan niet in variant archeologische begeleiding, maar ook maatregelen ter plaatse voor behoud van aangetroffen archeologische resten.
- Binnen het plangebied mogen pas bodem verstorende werkzaamheden, zoals bijvoorbeeld (maar niet beperkt tot) bij het rooien van bomen, voor de aanleg van kabels, afgravingen of aanleg van bouwwegen, worden uitgevoerd als het plangebied is vrijgegeven nadat een archeologisch onderzoek waarbij is vastgesteld dat (naar alle waarschijnlijkheid) er geen behoudens waardige archeologische resten aanwezig zijn of de bodem verstorende werkzaamheden worden onder begeleiding van een archeologisch onderzoek uitgevoerd.
- Vooraf aan de uitvoering van een vervolgonderzoek wordt een Plan van Aanpak of een Programma van Eisen opgesteld dat voor aanvang van het onderzoek door het bevoegd gezag, zijnde gemeente Woerden (hierbij geadviseerd door Omgevingsdienst Regio Utrecht) positief beoordeeld is.
- Het onderzoek wordt uitgevoerd volgens de eisen die hiervoor gesteld zijn in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, door een daartoe gecertificeerde instelling (zie www.sikb.nl).
- Voor en/of tijdens de uitvoering toetst de gemeente Woerden, de uitvoering, tussenrapportage(s) en de concept(eind)rapportage(s) van het(de) noodzakelijke archeologische onderzoek(en).
- De kosten van archeologisch onderzoek, de uitwerking, het opstellen van de eindrapportage(s) en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.
- De start van een proefsleuvenonderzoek of een opgraving (al dan niet variant archeologische begeleiding) moet tenminste één week van tevoren worden gemeld bij de adviseur van de gemeente, dhr. M. van de Glind via m.vandeglind@odru.nl en via info@ODRU.nl.
- Als de werkzaamheden afwijken van de geschetste ontwikkeling, of dieper reiken dan de genoemde waarden, moet nader advies worden ingewonnen over (de noodzaak van) eventuele aanvullende stappen.
- Als bij uitvoering van de werkzaamheden (anders dan in kader van archeologisch onderzoek of uitgevoerd onder begeleiding van een archeoloog) vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten betreft, bent u het op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij de bevoegde overheid. Om praktische redenen kunt u deze melding doen bij de gemeente, dhr. M. van de Glind via m.vandeglind@odru.nl en via

info@odru.nl. De melding dient vergezeld te gaan van een foto van de vondst en gegevens over de exacte locatie van de vondst.

- De verplichtingen van de vergunninghouder zijn pas afgerond als van het(de) archeologische onderzoek(en) afgerond als:
 - a. De (eind)rapportage(s) van het(de) onderzoek(en) door de gemeente is(zijn) ontvangen en goedgekeurd.
 - b. De onderzoek data en vondsten bij het Provinciale depot zijn gedeponeerd.

3. *Bouwbesluit*

- De externe scheidingsconstructies (begane grond vloer, wanden en dak) dienen een warmteweerstand te hebben van $R_c > 1,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, bij een constructie van buitenblad van geprofileerd staal en isolatie met houten ribben welke afgewerkt is met een houten binnenlaag, zal bij gebruik van hardschuim, deze isolatielaag minimaal 36 mm dik moeten zijn.
- Uitgaande dat minimaal 2 personen in deze container zullen verblijven, zal de afvoer van de toilet ($q_v > 7 \text{ l/s}$) dan maatgevend worden, waardoor een toevoer van 7 l/s nodig is. Dit kan worden bereikt door een ventilatierooster in het vereiste raam ($0,60 \text{ bij } 1,0 \text{ m}$ is vereist voor daglicht) aan te brengen: de capaciteit van het rooster wordt dan $q_{vr} = 11,7 \text{ l/s/m}^2$ bij 1 Pa ($7/0,60$).
- Bij gebruik van de container als kantoorfunctie dient tenminste een raam met een dagmaat van $0,60 \text{ m}^2$ bij $1,0 \text{ m}^2$ te worden aangebracht.

4. *Verwijderen grondgebonden zon-pv opstelling*

Vergunninghouder dient de grondgebonden zon-pv opstelling (en bijbehorende voorzieningen) na afloop van de exploitatietermijn van 30 jaar of na buiten gebruikstelling te verwijderen conform bij de vergunning horende opruiminisplan.

5. *Herstellen situatie*

Vergunninghouder dient na verwijdering de situatie van voor de realisatie van de grondgebonden zon-pv opstelling te herstellen. Dit met uitzondering van de landschapselementen die het landschap versterken.

6. *Starten werkzaamheden*

Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden nadat de nog in te dienen stukken zijn ingediend en goedgekeurd door de gemeente.

Beoordeling

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

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

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de volgende onderdelen:

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' met een aanduiding voor 'openheid en karakteristiek verkavelingspatroon'. Daarnaast valt een deel in het noorden van het plangebied onder de gebiedsaanduiding hoge archeologische verwachtingswaarde. In het zuiden van het plangebied ligt een dubbelbelbestemming voor leidingen (riool en water).

Het realiseren van een zonnenveld van 10 hectare is in strijd met artikel 3 lid 1 van het bestemmingsplan omdat het gebruik opwekken van energie binnen deze bestemming niet is toegestaan.

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

Het bouwplan is tevens gelegen binnen het bestemmingsplan Parapluherziening Parkeernorm Woerden. Artikel 2 geeft aan dat de regels in dit bestemmingsplan aanvullende gelden op de regels die in bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegveld staan omschreven. Artikel 4 lid 2 geeft aan dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden van de in artikel [2.1](#) genoemde plannen slechts wordt verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (vastgesteld d.d. 2 september 2014) en diens rechtsopvolger(s).

Het realiseren van een zonneveld leidt niet tot meer parkeerdruk. De aanvraag is niet in strijd met de regels van bestemmingsplan Parapluherziening Parkeernorm Woerden.

Welstand

De aanvraag is meerdere keren voor advies voorgelegd aan de commissie “Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed”. Wij hebben op 9 januari 2024 het advies ontvangen waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Advies 17 oktober 2023:

De commissie waardeert de goede inpassing van het zonnepanelenveld. De commissie vreest dat uitbreiding richting de binnenstad op de loer ligt. Deze grond is echter van de gemeente. In de onderbouwing ontbreekt een omschrijving waaruit blijkt dat een spoorlijn eenzelfde openbaar karakter heeft als een snelweg. Advies is het onderste groene driehoekige perceelgedeelte grenzend aan de spoorlijn vrij te houden van zonnepanelen, zodat dit onderdeel blijft van het landschap en vanuit de trein een ononderbroken groenzone gehandhaafd blijft. Daarnaast dient de bebouwing te midden van de zonnepanelen nauwkeurig ingekaderd te worden: geclusterde configuraties van objecten in plaats van het nu versnipperde beeld.

Overleg tussen initiatiefnemer en commissie met toelichting op advies van 17 oktober 2023:

De commissie was bij haar vorig advies juist zeer positief over het grootste deel van het plan, met een opmerking over het zoveel mogelijk clusteren van ‘techniek’ (omvormers etc.) in het midden van het veld. Het negatieve advies betreft uitsluitend het meest zuidelijke deel van het plan. Als zonnenvelden tot aan het spoor worden doorgelegd, vormt het spoor de begrenzing van het zonneveld en ontstaat er een tweedeling tussen het westelijke en het oostelijke deel van de kenmerkende polderstructuur van Barwoutswaarder. Historisch groen dient beleefbaar te blijven, Woerden is niet voor niets ‘Hoofdstad van het Groene Hart’. Daarom was het advies het zonneveld door natuurlijke grenzen af te kaderen en de zone langs het spoor vrij te houden van zonnenvelden, zoals ook verwoord in de Omgevingsvisie.

De commissie stelt dat boomgaard en haag evenals industrialisering ten zuiden van het spoor hebben bijgedragen aan aantasting van het cultuurhistorisch landschap als geheel. Uitgangspunt dient te zijn dat vanaf de openbare weg (snelweg of spoor) een doorgaande strook groen beleefbaar en in stand blijft. Dit wordt bereikt als oude structuren en waterlopen als begrenzingen worden gehandhaafd en benadrukt.

Conclusie:

De commissie geeft een negatief advies betreffende het bebouwen van het zuidelijk deel zoals hierboven is toegelicht.

Advies afwijken welstand

Op 30 januari 2024 is door het college van burgemeester en wethouders besloten om af te wijken van het welstand advies en medewerking te verlenen aan het bouwplan vanwege de volgende argumenten:

1. De initiatiefnemers stellen dat plan met 20% minder opbrengst niet meer haalbaar is, in verband met hoge kosten van de aansluiting.

2. De welstandsnota in buitengebied focust zich op de linten, waardoor het negatieve welstandsadvies niet is gebaseerd op de welstandsnota.
3. Doordat de bestaande hagen zorgen dat het zonneveld aan het zicht onttrokken wordt heeft een zonneveld op deze locatie relatief weinig tot geen impact op de omgeving.
4. Het betreft een tijdelijke vergunning voor 30 jaar waardoor uiteindelijk de panelen weer worden verwijderd en het perceel wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke staat, exclusief eventuele versterking aan het landschap.
5. Er is geen sprake van verstening van het landschap, maar het gebruik van zonnenvelden in combinatie van een ecologische verbetering. Tevens is het gelegen binnen bestaande groene haag.

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

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

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo kan worden afgeweken van de regels.

Motivering om mee te werken aan de aanvraag

Als motivering is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt en beoordeeld. Deze ruimtelijke onderbouwing met naam “zonnegaard Lievaart” en datum 28 juni 2024 behoort tot deze vergunning en kan gezien worden als motivering om mee te werken aan het betreffende bouwplan. Uit deze ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening en dat er meegewerkt kan worden aan de uitgebreide planologische afwijkingsprocedure.

De raad heeft op 21 maart 2024 aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure om het realiseren van het zonneveld Lievaart mogelijk te maken.

- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanleggen) (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder b)

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit “het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde” moet worden geweigerd, indien deze in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.11).

Motivering om mee te werken aan de aanvraag:

Artikel 25 lid 5 van het bestemmingsplan geeft aan dat een omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van een werk, werkzaamheden wordt verleend indien daardoor, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de leiding, en vooraf ter zake door de burgemeester en wethouders het advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Op 21 september 2023 is er een positief advies ontvangen van de leidingbeheerder Tennet dat er binnen de grenzen van het bouwplan geen bovengrondse of ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer zijn. Er is dan ook geen strijd met het bestemmingsplan en daarom kan de omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van een werk, werkzaamheden worden verleend.

Legeskosten

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

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning kan pas worden uitgevoerd nadat het besluit in werking is getreden. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er bij de rechter een 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 in de bijlage Beroep.

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

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



T. Hessels,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

Bijlage 1: Aandachtspunten

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

Verwachtingen

- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- De uitvoerder(s) van de werkzaamheden moet(en) ter plaatse in bezit zijn van een afschrift van de vergunning, beschikbaar gesteld door de vergunninghouder (Bouwbesluit, artikel 1.25).
- Uw contactpersoon van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (team VTH) tijdens de uitvoering van het project is:
 - dhr. J. Correa, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 866.Uw contactpersoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Tenminste 1 week voor aanvang van de werkzaamheden bepaalt u in overleg met uw contact persoon van team VTH de plaats (rooilijnen/bebouwingsgrenzen) en de hoogteligging (peil) van het bouwwerk. (Bouwbesluit 2012, artikel 1.24).
- Ten minste twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 1). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl. Hierbij moet u ook de naam en het adres van het uitvoerende bedrijf bekend maken.
- Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 2). Dit doet u door een e-mail te sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl. Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te nemen, wanneer het bouwwerk niet gereed is gemeld. (Bouwbesluit 2012, artikel 1.25, lid 3).

Energie besparen en aardgasvrij verwarmen

- De gemeente Woerden beperkt het opwarmen van de aarde door een CO₂-neutrale gemeente te worden. U kunt meedoen, bijvoorbeeld door extra te isoleren of door zonnepanelen te plaatsen. Zo voorkomt u toekomstige kosten en u bespaart op de energierekening. Nederland schakelt over van gas naar duurzaam verwarmen. We adviseren u om bij een grote verbouwing die stap meteen te maken. Schakel een energie-adviseur in. Hiervoor is subsidie beschikbaar. Meer informatie vindt u op de gemeentelijke websites www.Woerden.nl/energie en www.jouwhuissslimmer.nl

Klimaatverandering en Wateroverlast

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

Bouwbesluit

- Gegevens van de monitoring container:
bij gebruik van deze container als verblijfsruimte (aangegeven is een verwarmingselement of “heating” waardoor een suggestie ontstaat dat deze ruimte als verblijfsruimte zal worden gebruikt). Indien deze ruimte voor meer dan 2 uur per dag zal worden gebruikt, dient tevens rekening te worden gehouden met:
 - Dat tenminste 1 toilet aanwezig moet zijn met een oppervlak van 0,64 m² en minimale breedte van 0,70 m, hoogte minimaal 2,0 m
 - De ruimte geventileerd wordt met een minimale capaciteit van 7 l/s, via een ventilatiooster aan te brengen in een raam, bij breedte van 60 cm zal dan de capaciteit minimaal $q_{nv} > 11,7 \text{ l/s/m}^1$ bij 1 Pa dienen te bedragen, via een deur met spleet van 10 mm bij standaard deur kan afvoer van 7 l/s via toilet plaatsvinden.
 - Voor daglicht geldt minimale eis van een doorlaat (glasoppervlak) van 0,58 m²

- Warmteweerstand/ Rc waarde van monitoring-container:
De externe scheidingsconstructies (begane grond vloer, wanden en dak) dienen een warmteweerstand te hebben van $R_c > 1,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, bij een constructie van buitenblad van geprofileerd staal en isolatie met houten ribben welke afgewerkt is met een houten binnenlaag, zal bij gebruik van hardschuim, deze isolatielaag minimaal 36 mm dik moeten zijn
- Indien de ruimte minder dan 2 uur per dag wordt gebruikt dient dan een motivering te worden overlegd, dan wel aangetoond te worden dat het soort en de uit te voeren werkzaamheden minder zullen zijn dan 2 uur per dag.

Veiligheidsregio Utrecht

- Zonnepanelen
 - a. Aanleg installatie:
De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:
 - Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
 - Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
 - Houd rekening met uitzetten/krimpen van een constructie en gebruik voldoende lengte, zodat het niet strak komt te staan.
 - Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.
 - b. Begroeiing:
De aanvrager moet borgen dat de begroeiing onder de zonnepanelen voldoende laag blijft, zodat tijdens warme en droge dagen de warmte die zonnepanelen veroorzaken er niet voorzorgen dat de begroeiing in brand kan raken.

Laat de PV-installatie installeren conform de richtlijn genaamd Scope 12
(<https://www.scios.nl/welcome/scope-12>)

Andere toestemmingen

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

- *Ontheffing geluid- en/of trillinghinder*: wanneer verwacht wordt dat de normen m.b.t. geluid- en/of trillinghinder, volgens afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012, zullen worden overschreden, is een nadere toestemming (ontheffing) voor deze hinder vereist. Deze toestemming vraagt u aan via uw contactpersoon van team VTH.
- *Precariobelasting*: wanneer het voor de uitvoering van uw plan nodig is dat u gebruik maakt van het openbaar gebied voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bijvoorbeeld bouwmaterialen, machines of containers heeft u een vergunning nodig. U betaalt hiervoor precariobelasting. U kunt een vergunning aanvragen via www.Woerden.nl/inwoners/belastingen/precario
- *Verkeersmaatregelen*: 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.
- *Wet natuurbescherming*: mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/wet-natuurbescherming.
- *Melding activiteitenbesluit*: voor het "oprichten of veranderen van de inrichting" moet u wellicht een melding activiteitenbesluit indienen. Dit kunt u doen via www.aimonline.nl.
- *Waterschap*: mogelijk hebt u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens toestemming (melding of vergunning) nodig van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Dit geldt met name voor het uitvoeren van werkzaamheden langs of in het oppervlaktewater en / of voor het onttrekken van grondwater. Meer informatie hierover vindt u via www.hdsr.nl/vergunningen.

- *Graafmelding*: voordat u start met (zelfs minimale) graafwerkzaamheden dient u een graafmelding te doen, via www.klic-app.nl.

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

Tijdens de werkzaamheden

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

Bouwafval

- Het bewerken van het bouwafval ter plaatse, daar waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.
- U zorgt er voor dat het bouwafval op de bouwplaats wordt gescheiden en afgevoerd in tenminste elf fracties (Bouwbesluit 2012, artikel 8.9 en Regeling Bouwbesluit, artikel 4.1):
 - fractie 1 gevaarlijke afvalstoffen (Zie hoofdstuk 17 van de Europese afvalstoffenlijst). Gevaarlijke stoffen mogen niet worden gemengd en niet worden gescheiden.
 - fractie 2 teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 3 teerhoudend asfalt
 - fractie 4 bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot
 - fractie 5 niet-teerhoudend asfalt
 - fractie 6 vlakglas, al dan niet met kozijn
 - fractie 7 gipsblokken en gipsachtig materiaal
 - fractie 8 dakgrind
 - fractie 9 armaturen
 - fractie 10 gasontladingslampen
 - fractie 11 overig afval
- Bouwafvalstoffen moeten – om hergebruik mogelijk te maken – op een voor het milieu minst bezwarende wijze gescheiden, afgevoerd en verwerkt worden door een daartoe bestemde verwerkingsinrichting.
- Er moet een registratie van de afvoer van het bouwafval worden bijgehouden, waaruit blijkt dat conform genoemde voorwaarden is gehandeld. De registratie moet op het werk ter inzage liggen en op verzoek van team VTH kunnen worden overgelegd.

Aansprakelijkheid

- Wij adviseren u tijdig de omwonenden en anderen, die te maken kunnen krijgen met het project, over de uitvoering van en het tijdstip waarop de werkzaamheden plaatsvinden. Indien er overlast te verwachten is overlegt u met hen over mogelijke andere uitvoeringswijzen of -tijden.
- De gemeente is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door de werkzaamheden in welke vorm dan ook.
- Wanneer de vergunning in strijd is met het privaatrecht (Burgerlijk Wetboek), kan er geen uitvoering worden gegeven aan de vergunde werkzaamheden. Vóór de uitvoering van het werk zal men dan eerst privaatrechtelijk tot overeenstemming moeten komen met de rechtmatige partij. Hiervan afwijken is een wetsovertreding.

Geldigheid

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

Toezicht

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

Bijlage 2: Beroep

Niet mee eens?

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

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd of bestaande beroepsgronden worden aangevuld.

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

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

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

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepsschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de redenen waarom u beroep aantekent.
- Vermeld in het beroepsschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Indien het beroepsschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dan dient u voor een goede vertaling te zorgen.

Het beroepsschrift moet door u ondertekend worden.

Aan het indienen van een beroepsschrift zijn kosten verbonden.

Voorlopige voorziening aanvragen?

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

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

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

Aan het indienen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

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

Bijlage 3: Legeskosten

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

Het legesbedrag is als volgt opgebouwd:

Omschrijving		Bedrag
Wabo 2.1 1A (bouwen)	€	37.657,10
Welstand, volgens tarieventabel	€	1.313,10
Wabo, art. 2.12, lid 1, onder a3 (buitenpl. afw.)	€	5.131,60
Kosten Verklaring van geen bedenkingen	€	368,50
Beoordeling rapport ecologie	€	770,00
Beoordeling rapport archeologie	€	280,00
Totaal te betalen bedrag	€	45.520,30

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

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

Door u opgegeven schatting van de bouwkosten (excl. BTW)	€	2.000.000,00
Door ons vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	€	1.640.000,00

N.B.

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