



Onderwerp:
Ontwerpbesluit - verlening
Locatie: Barwoutswaarder 59 te 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

OLO7073795

Z/22/049038

Behandeld door:
Y. Basoglu

Verzenddatum:

Geachte ,

Op 29 juni 2022 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het oprichten van een tweede woning in het bestaande achterhuis ter plaatse van Barwoutswaarder 59 te Woerden.

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

Wij hebben op 28 december 2022 gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling is ontvangen op 15 februari 2023. In die periode is de behandeling van uw aanvraag opgeschort.

Als gevolg van deze omgevingsvergunning hebben wij een huisnummerbesluit genomen. Dit besluit wordt u apart toegezonden. Het nieuwe adres en huisnummer wordt Barwoutswaarder 61.

Ontwerp-besluit

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

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

De vergunning is verleend in coördinatie met het bestemmingsplan Wijzigingsplan boerderij Langehoeve, Barwoutswaarder 59 geregistreerd onder planidentificatienummer: NL.IMRO.0632.WPBarwoutswaard59-wVO

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).

Ter inzage legging

Van <...> tot en met <...> zal het ontwerpbesluit ter inzage liggen en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De bekendmaking zal plaatsvinden in de Het Kontakt Woerdense Courant en in het Gemeentebblad.

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:

- statische berekening en constructieve tekening + controle bestaande constructie.

Voorschriften

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

1. Daglichttoetreding werkkamer:

de afstand van lichtopening van de werkkamer tot de (zijdelingse) perceelgrens is minder dan 2 m1 en mag dan niet meegenomen worden voor daglichttoetreding, 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een oplossing voor de daglicht te worden ingediend bij team VTH.

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 het voorschrift 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.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegveld en in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Herziening 2. De betreffende grond heeft de bestemming Agrarisch – Landschappelijke waarden.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat binnen deze bestemming geen extra wooneenheid is toegestaan in het hoofdgebouw.

Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling lag het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage met het ontwerp bestemmingsplan "Boerderij Langehoeve, Barwoutswaarder 59" met planidentificatienummer: NL.IMRO.0632.WPBarwoutswaard59-wVO. Met dit bestemmingsplan wordt een extra wooneenheid mogelijk gemaakt in het hoofdgebouw.

Na vaststelling van het bestemmingsplan "Boerderij Langehoeve, Barwoutswaarder 59" is pas een definitief besluit op deze aanvraag genomen en kan geconstateerd worden dat op het moment van verlening van de vergunning de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan "Boerderij Langehoeve, Barwoutswaarder 59".

Welstand

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

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Deze worden bepaald bij het definitieve besluit.

Inwerkingtreding vergunning

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

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,

Mevr. M. Arents,
Teammanager VTH, gemeente Woerden

ONTWERP

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.
- 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).
- Uiterlijk vier weken voor de oplevering van de woning(en) neemt u contact op met stadserf.bedrijfsbureau@woerden.nl, zodat de gegevens voor de containers/afvalpas klaargemaakt kunnen worden.

Aandachtspunten

Het plan voldoet niet geheel aan de regels van het bouwbesluit, er zullen nog gegevens nodig zijn, er wordt geadviseerd om nog **enige aandachtspunten** in de vergunning op te nemen, deze zijn:

- warmteweerstand/ Rc waarde:
 - begane grondvloer: (nieuwe vloer, dus minimaal $R_c > 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$): de isolatie van de begane grondvloer minimaal 92 mm dik bij gebruik van hardschuimisolatie;
 - dak van de woning: (nieuw): de dikte van het isolatie in het dak dient tenminste 160 mm te bedragen bij gebruik van hardschuim isolatie;
 - het dak van de dakkapellen: de dikte van het isolatiemateriaal dient minimaal 210 mm te bedragen bij gebruik van hardschuim isolatie;
 - de wand van de dakkapellen: de dikte van het isolatie in de wanden dient tenminste 147 mm te bedragen bij gebruik van hardschuim isolatie.
- doorvalbeveiliging slaapkamer 1:
 - de doorvalbeveiliging bij slaapkamer 1 dient te bestaan uit een hekwerkje met maximale openingen van 20 cm dan wel een j=hardglazen plaat (wel dan kwaliteitsverklaring te overleggen dan wel naderhand een zandzakslingerproef volgens EN-NEN 1991 om de brosheid te controleren.
- ventilatie, natuurlijke toevoer via ventilatieroosters:
 - binnen 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient aangegeven te worden welke type ventilatierooster zal worden gebruikt.

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.

Andere toestemmingen

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

- **Ontheffing geluid- en/of trillinghinder:** wanneer verwacht wordt dat de normen m.b.t. geluid- en/of trillinghinder, volgens afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012, zullen worden overschreden, is een nadere toestemming (ontheffing) voor deze hinder vereist. Deze toestemming vraagt u aan via uw contactpersoon van team VTH.
- **Precariobelasting:** wanneer het voor de uitvoering van uw plan nodig is dat u gebruik maakt van het openbaar gebied voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bijvoorbeeld bouwmaterialen, machines of containers heeft u een vergunning nodig. U betaalt hiervoor precariobelasting. U kunt een vergunning aanvragen via www.Woerden.nl/inwoners/belastingen/precario
- **Rioolaansluiting:** voor het aansluiten en wijzigen van riool- en regenwaterleidingen op het gemeentelijke rioolstelsel heeft u een vergunning nodig. U kunt een vergunning aanvragen via www.Woerden.nl/inwoners/rioolaansluiting
- **Splitsingsvergunning:** wilt u een gebouw in het Kadaster laten splitsen in appartementsrechten dan heeft u een splitsingsvergunning nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden via www.Woerden.nl/inwoners/bouwen-en-verbouwen/woning-splitsen
- **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.
- **Sloophmelding:** wanneer u gaat slopen voordat u gaat bouwen en de hoeveelheid sloopaafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloophmelding verplicht. U kunt de sloophmelding doen via www.omgevingsloket.nl.
- **Graafmelding:** voordat u start met (zelfs minimale) graafwerkzaamheden dient u een graafmelding te doen, via www.klic-app.nl.

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

Tijdens de werkzaamheden

- Alle werkzaamheden in verband met deze vergunning, moeten zodanig worden uitgevoerd dat voor de omgeving (o.a. personen, gebouwen en wegen) een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Voor de inrichting (waaronder bouwborde, keten, steigers, damwanden of andere tijdelijke constructies) en afscheiding van de bouwplaats neemt u uiterlijk 24 uur van te voren contact op met team VTH.
- 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 onbepaalde tijd (Wabo, artikel 2.23).
- De vergunning kan (gedeeltelijk) worden ingetrokken, wanneer gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning (Wabo, artikel 2.33).
- Afwijkingen in detaillering en onverwachte situaties in de uitvoeringsfase moeten ter nadere beoordeling worden voorgelegd aan team VTH.

Toezicht

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

- Medewerkers van de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) kunnen uw project bezoeken. Dit doen zij dan om uw project te controleren op milieuaspecten. Deze medewerkers zijn telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 088 – 022 50 00.

ONTWERP

Bijlage 2: Zienswijzen

Niet mee eens?

Indien u het niet eens bent met dit ontwerp-besluit kunt u een zienswijze indienen, te verzenden naar:

College van burgemeester en wethouders
Postbus 45
3440 AA Woerden

Belangrijk is dat u het volgende in uw zienswijze zet:

- naam en adres
- e-mailadres
- telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent
- handtekening
- een omschrijving van het ontwerp-besluit (dossiernummer, adres en onderwerp)
- motivering waarom u het niet eens bent met het ontwerp-besluit

Let op: uw zienswijze moet binnen zes weken na de publicatiedatum (openbare bekendmaking) van het ontwerp-besluit ingediend zijn.

U kunt uw zienswijze ook mondeling indienen. Daarvoor kunt u een afspraak maken via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via omgevingsloket@woerden.nl.

Ook kunt u uw zienswijze digitaal indienen. Daarvoor kunt u gebruik maken van het formulier in de digitale balie op de website van de gemeente. U dient dan in te loggen met DigiD.