

Reuvers & Reuvers Projectontwikkeling B.V.
Maaskade 18
5347 KD Oss

Onderwerp:
Besluit - verlening na ontwerp
Locatie: Hof van Harmelen

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

OLO4927359

Z/20/003393

Behandeld door:

T. Hessels

Verzenddatum:

Geachte heer/mevrouw,

Op 24 september 2020 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het realiseren van 57 nieuwbouw woningen ter plaatse van Hof van Harmelen.

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 28 oktober 2020 gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling is ontvangen op 18 februari 2021. In die periode is de behandeling van uw aanvraag opgeschort.

Als gevolg van deze omgevingsvergunning moeten wij een huisnummerbesluit nemen. Echter is nog niet bekend wat de straatnaam wordt en daarom zal dit besluit op een later moment worden genomen en u apart worden toegezonden.

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

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).

In overleg met u is besloten toepassing te geven aan de coördinatieregeling op grond van de Coördinatieverordening Woerden 2012. Deze regeling maakt het mogelijk om aan uw aanvraag mee te werken door gebruik te maken van het bestemmingsplan Hof van Harmelen.

Op dit besluit is de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. Dit betekent dat het besluit tezamen met het bestemmingsplan "Hof van Harmelen" is voorbereid (artikel 2 jo. artikel 4

van de Coördinatieverordening Woerden 2012). Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro is daarbij de uitgebreide procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd.

Zienswijzen

Van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de Het Kontakt en de Woerdense Courant. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Nog in te dienen gegevens

1. Constructie

Uiterlijk 3 weken voordat u start met de werkzaamheden moeten de constructiegegevens ingediend worden bij team Vergunningen, Toezicht en Handhaving ter goedkeuring. Het gaat om de volgende constructiegegevens:

- Funderingsadvies
 - Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - a. overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - b. belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - c. belastingen op de fundering
 - Stabiliteitsberekening
 - Palenplan, waarop aangegeven:
 - a. Noordpijl.
 - b. rapportnummer geotechnisch rapport;
 - c. plaats van de sondeerpunten;
 - d. gemaatvoerde paallocaties;
 - e. de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - f. paalpuntniveaus en het bouwpeil in tov NAP;
 - g. type en afmetingen van funderingspalen;
 - h. paalkopdetail met aansluiting op de fundering
 - Overzichtstekening van de fundering;
 - Wapeningsberekeningen en-tekeningen van funderingsbalken en palen;
 - Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - Detailberekeningen en – tekeningen van alle constructieonderdelen;
 - Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van alle constructieonderdelen;
 - Bouwveiligheidsplan ,
 - a. Bouwveiligheidsplan , waarin maatregelen aangegeven ten behoeve van de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers.
 - b. Schade : De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige belendingen, waaronder:
 - Een inventarisatie van de funderingen in de omgeving (voor zover al aanwezig tijdens de bouw);
 - Een prognose-rapport over de trillings-invloed op de belendingen (voor zover al aanwezig tijdens de bouw);
2. Veilig onderhoud:
Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouw dient de ingevulde checklist veilig onderhoud te zijn ingediend bij team VTH, van de type woningen die zullen worden gerealiseerd. Dit kan door op internet de AMvB veilig onderhoud op te zoeken, in te vullen en in te dienen bij de gemeente.
3. Geluidwering type B:
Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouw dient een massaberekening van vloer (woningscheidend) en wanden te worden ingediend, waarbij aangetoond wordt dat aan de hand van de massa de geluidwering zal voldoen aan de eisen DnT;A; van >52 dB en Ln;T;Ak < 53 dB
4. Beeld kwaliteit plan

De entrees van alle woningen moeten voldoen aan blz. 27 van het Beeld kwaliteit plan en dus worden opgeleverd inclusief: buitenverlichting (incl. armatuur), huisnummer, naambord, bedrukker en ensemble van beslag. Alsnog ter goedkeuring voorleggen voordat wordt aangevangen met de bouw.

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.

Algemeen

1. Opties alle woningen
Eventuele opties dienen nog aangevraagd te worden en zijn niet in deze omgevingsvergunningaanvraag meegenomen.

Bouwbesluit

1. Ventilatie garages:
Bouwnummers 22,23,24,25,27,28,29,30,64,65,66,70,72,73,75 en 76 zijn als opties garages aangegeven, de garages dienen geventileerd te worden met niet afsluitbare ventilatieopeningen, nabij de vloer. Het oppervlak dient tenminste te zijn:
 - a. bij 1 gevelzijde aan ventilatie: tenminste 806 cm² totaal
 - b. bij 2 gevelzijden aan ventilatie: tenminste 202 cm²
2. Inbraakwerendheid bouwbeslag:
Het bouwbeslag van de buitenkozijnen dient een bepaalde inbraakwerendheid te hebben volgens NEN 5096 in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
3. Gebruik van krijtstreepmethode/ onbenoemde ruimte bij type F:
De bewoners/ eigenaren moeten worden geïnformeerd middels een schrijven of middels plattegrondtekeningen waar de onbenoemde ruimte(n) zich bevinden

Brandveiligheid

1. Rookmelders:
 - a. dienen te voldoen aan NEN 2555
 - b. bij enige typen blijken de rookmelders niet in de hal of in de overloop te zijn aangegeven, deze zijn:
 1. type F1, begane grond/ hal
 2. type F1b, 1^e verdieping
2. Tijdens de bouwwerkzaamheden dienen de brandkranen bereikbaar te blijven en zodanig beschermt dat er geen bouwmaterialen (containers, enz.) bovenop geplaatst kunnen worden.

Milieu

1. Bodem
Met de bouw mag pas worden begonnen, nadat:
 - a. Met een bodemonderzoek is vastgesteld dat géén sprake is van een verdachte (deel)locatie en/of een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het aanvullende bodem- en asbestonderzoek, bijlage 9 is een matige verontreiniging aangetroffen ter plaatse van de verbreding van watergangen. Het mengmonster is niet uitgesplitst daarom kan nog niet vastgesteld worden of de locatie geschikt is voor toekomstig gebruik. Voor de (grond) werkzaamheden worden uitgevoerd moet aanvullende bodemonderzoek plaatsvinden en indien nodig nader onderzoek; of
 - b. Zo nodig een BUS-melding bij de RUD Utrecht te doen én er sindsdien 5 weken zijn verstreken of nadat de RUD heeft ingestemd met een (deel)saneringsplan.
 - c. Met de bouw mag pas worden begonnen, nadat de Omgevingsdienst regio Utrecht heeft ingestemd met het plan van aanpak voor de aanwezige bodemverontreiniging. Het plan van aanpak moet minimaal tien werkdagen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden bij de Omgevingsdienst regio Utrecht worden ingediend.
 - d. De initiatiefnemer een aanvullend bodemonderzoek aan te laten leveren voordat (bouw)werkzaamheden worden uitgevoerd.
 - e. De bodem ter plaatse van de tuinen gereed te maken voor toekomstig gebruik Wonen met Tuin.
 - f. Grond die vrijkomt binnen het plangebied kan niet zondermeer worden toegepast.

2. Ecologie

- a. Eventuele kapwerkzaamheden en het verwijderen van groen en beplanting buiten het broedseizoen voor vogels plaats te laten vinden (maart tot en met augustus). Wanneer kapwerkzaamheden wel in het broedseizoen worden uitgevoerd dient vooraf een broedvogelcontrole door een ecologisch deskundige te worden uitgevoerd.
- b. Te starten met de werkzaamheden (incl. de sloop van opstallen) buiten het broedseizoen voor vogels (maart tot en met augustus). Wanneer werkzaamheden wel in het broedseizoen worden uitgevoerd dient vooraf een broedvogelcontrole door een ecologisch deskundige te worden uitgevoerd.
- c. De werkzaamheden zodanig uitvoeren, dat eventueel aanwezige dieren een vrije vluchtroute hebben naar een bereikbaar en veilig alternatief habitat (in één richting, met vluchtroute);
- d. In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd;
- e. aanwezige beplanting binnen het plangebied (met name bomen en struiken) zoveel mogelijk behouden.
- f. Om negatieve effecten op de rugstreeppad (die weliswaar niet binnen het plangebied is aangetroffen, maar wel in de omgeving aanwezig is en er om bekend staat zich snel te kunnen verplaatsen en bouwterreinen te koloniseren) te voorkomen, moet het plangebied worden afgezet met een amfibieënscherm. Dit amfibieënscherm wordt geplaatst vóór het einde van de winterrust en vóór de voortplantingsperiode, ofwel vóór 1 april. Dit raster bestaat uit stevig, glad materiaal dat tenminste 50 centimeter boven maaiveld uitsteekt en tenminste 10 centimeter is ingegraven. Een alternatief kan zijn om in de periode van winterrust te werken, zeker voor zover het graafwerkzaamheden betreft (maar vermoedelijk is dat vanwege de omvang en doorlooptijd van de werkzaamheden niet mogelijk).

Commissie Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed

1. Alle platte daken voorzien van mos-/sedum begroeiing (dus ook Berging Dub-type B).
2. Staalmat als basis voor begroeid hekwerk: niet blank/ gegalvaniseerd maar gepoedercoat of geplastificeerd.

Inritten

Voor het aanbrengen van de nieuwe inrit adviseren we het volgende:

- Indien hier sprake is van een standaard detail mag aanvrager het werk door een eigen aannemer laten uitvoeren of de gemeente om een offerte vragen en dit door de gemeente laten uitvoeren. Aanvrager dient minimaal een week voor uitvoering de gemeente te informeren.
- Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, stelt aanvrager zich op de hoogte van de ligging van eventuele kabels, leidingen en persriool (clickmelding)
- De rijbaan dient te allen tijde vrij te blijven van verontreinigingen als gevolg van de werkzaamheden aan en het gebruik van de inrit,
- De uitkomende grond ter plaatse verwerken, of afvoeren naar een erkend verwerkingsbedrijf,
- Tijdens de uitvoering neemt hij maatregelen ter bescherming van deze voorzieningen. Eventuele schade aan deze voorzieningen zijn voor zijn rekening aanvrager.
- Verkeersmaatregelen tijdens de werkzaamheden dienen te zijn afgestemd met de gemeente Woerden, afdeling Verkeer.
- Alle kosten voor aanleg en onderhoud van de inrit zijn voor rekening van de aanvrager,
- Contactpersonen voor het realiseren van de inrit zijn de heer P. van Dijk of J. Muller van de afdeling Realisatie en Beheer, te bereiken via 14 0348.

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 ten tijde van de indiening gelegen binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Harmelen en de betreffende grond heeft de bestemming Agrarisch. Er is een aanvraag ingediend voor het realiseren van 57 nieuwbouw woningen. De voorgenomen bouwactiviteiten die benodigd zijn voor de realisatie van de woningen was niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Harmelen" omdat wonen in strijd is met de bestemming "agrarisch" en de bouwregels geen burgerwoningen toestaat.

Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling ligt dit ontwerpbesluit gelijktijdig ter inzage met het ontwerp bestemmingsplan "Hof van Harmelen". Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming "Wonen" waarbij het bouwen van de woningen en erfafscheidingen zijn toegestaan. De aanvraag omgevingsvergunning is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Hof van Harmelen".

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Woerden

Artikel 2 geeft aan dat de regels in dit bestemmingsplan aanvullende gelden op de regels die in bestemmingsplan Kern Harmelen 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 57 woningen zorgt voor meer parkeerdruk maar er wordt voldaan aan de parkeernorm. In onderstaande tabel staat dat er 191 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het plan is voorzien in 173 parkeerplaatsen. Daarbij is al reductie toegepast vanwege de lange opritten en de dubbele opritten. Lange opritten hebben een theoretisch aantal van 2, maar tellen maar als 1 parkeerplaats. Voor dubbele opritten geldt een theoretisch aantal van 2, maar deze kunnen voor 1,7 worden meegenomen in de berekening. Theoretisch zijn er dus meer dan voldoende parkeerplaatsen. Doordat er ook sprake is van dubbelgebruik tussen bewoners en bezoekers volstaat een aantal van 173 parkeerplaatsen volgens de nota parkeernormen. Het drukste moment is op een werkdag avond. Dan wordt gerekend met 90% bezetting van bewoners en 80% van bezoekers. Met dubbelgebruik wordt de parkeerbehoefte 169,3. Op die manier wordt er voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- 24 sociale koopwoningen;
- 30 rij-/hoekwoningen;
- 10 vrijstaande woningen
- 28 twee-onder-een-kap woningen;
- 4 seniorenwoningen.

In onderstaande tabel is de parkeerbalans opgemaakt:

	Aantal woningen	Parkeemom	Parkeerbalans
Etage goedkoop	24	1,6	38,4
Tussen/hoek/patiowoningen	34	2,0	68
Vrijstaande woningen	10	2,3	23
Twee-onder-een-kap woningen	28	2,2	61,6
Totaal			191

Tabel 5.3 Parkeerbalans

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, als u zich aan de gestelde voorschriften houdt.

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

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

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

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

Motivatie

Tijdens het voortraject is in de projectgroep door de specialist van verkeer uitvoerig gekeken naar de totale infrastructuur en daarmee ook de inritten van de woningen. Hij heeft de tekening beoordeeld op de bovenstaande punten en heeft geconcludeerd dat de er geen openbare parkeerplaats verloren gaat aangezien er juist openbare parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De nieuw aan te leggen wegen en inritten zorgen er niet voor dat de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht aangezien deze in goed overleg met de specialist zijn ontworpen en voldoen aan wet en regelgeving. De inritten gaan niet ten kosten van openbaar groen aangezien er een compleet nieuwe infrastructuur wordt waarin voldoende openbaar groen wordt gerealiseerd. Vanwege het overleg met de projectgroep bij het ontwerpen van de infrastructuur wordt tevens het uiterlijk aanzien van de gemeente beschermd.

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

Legeskosten

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

Inwerkingtreding vergunning

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

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

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



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:
 - mevr. N. Booms, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 412.Uw contactpersoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Tenminste 1 week voor aanvang van de werkzaamheden bepaalt u in overleg met uw contact persoon van team VTH de plaats (rooilijnen/bebouwingsgrenzen/verkoopgrenzen) 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).
- 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.

Brandveiligheid

Geadviseerd wordt om de volgende verbeterpunten in het bouwwerk door te voeren:

- **Zonnepanelen**
Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:
 - a. de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
 - b. de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.
 - c. de zonnepanelen ter plaatse van het buurperceel te onderbreken zodat de brand zich niet via de zonnepanelen kan voortplanten naar het bouwwerk op het buurperceel.
- **Advies plaatsen extra rookmelders**
Bij de woning type B, C, C kop L en C kop R zijn de tweede verdiepingen gekenmerkt als onbenoemde zolder. Wij adviseren om ook deze ruimtes te voorzien van een rookmelder.
- **Advies verduidelijking brandwerende wanden**
In de rapportages wordt duidelijk dat de woningen aparte compartimenten zijn. Wij adviseren om dit ook op de tekeningen aan te geven om misverstanden te voorkomen. Speciale aandacht hierbij voor de woningen type B i.v.m. inpandige horizontale en verticale scheidingen.

Commissie Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed

- Type E1/ E2 optie aanbouw achtergevel begane grond: in de gevel en de plattegrond loopt de goot 'dood' tegen de uitbouw. In het 3D-beeld is de goot verdwenen, en 'botsen' de pannen op de uitbouw.

Deze aansluiting is niet goed uitgezocht. Alsnog ter goedkeuring voorleggen wanneer de opties worden aangevraagd of voordat ze worden uitgevoerd indien de betreffende optie vergunningvrij is.

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.jouwhuislimmer.nl

Klimaatverandering en Wateroverlast

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

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
- *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.
- *Sloopmelding*: wanneer u gaat slopen voordat u gaat bouwen en de hoeveelheid slooppafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding verplicht. U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.
- *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.
- *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 te voren contact op met team VTH.
- Tijdens ontgravingswerkzaamheden moet men alert zijn op archeologische resten. Wanneer er archeologische resten aangetroffen of vermoed worden, moet u direct contact opnemen met uw contactpersoon van team VTH. Het melden van het vermoeden van archeologische resten is verplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007).
- Wanneer er bij werkzaamheden asbestbevattend materiaal aangetroffen of vermoed wordt, moet u direct contact opnemen met team VTH. Meer informatie over asbest en voorbeelden van de grote variatie aan asbesthoudende producten die in en om woningen zijn toegepast vindt u op de volgende site van de Rijksoverheid:

www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/asbestwegwijzer

Bouwafval

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

Aansprakelijkheid

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

Geldigheid

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

Toezicht

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

Bijlage 2: Beroep

Niet mee eens?

Wij wijzen u erop dat een ieder die een zienswijze heeft ingediend en belanghebbenden die zich niet kunnen verenigen met dit besluit en menen hierdoor rechtstreeks in hun belang te zijn getroffen op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunnen aantekenen. Daartoe moet binnen de beroepstermijn van zes weken een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij:

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's-Gravenhage

Wanneer beroep wordt aangetekend, dan dient in het beroepschrift in ieder geval het volgende te worden vermeld:

- naam en adres;
- datum waarop het beroepschrift is geschreven;
- een omschrijving van de beslissing waartegen beroep wordt aangetekend en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom beroep wordt aangetekend.

Indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dan dient er voor een goede vertaling te worden gezorgd. Tevens moet het beroepschrift ondertekend worden.

Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden.

Voorlopige voorziening aanvragen?

Dit besluit treedt ook in werking als binnen zes weken na terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift wordt ingediend. Diegene die wil voorkomen dat het besluit in werking treedt, dient naast een beroepschrift tevens een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij:

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's-Gravenhage

Als de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening toekent, dan wordt deze beschikking mogelijk (tijdelijk) buiten werking gesteld.

Aan het indienen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het indienen van 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.