

Onderwerp:
Besluit in concept - verlening
Locatie: Oude Meije 22 in Zegveld
Dossiernummer: OLO3386677

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

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

Behandeld door:

Verzenddatum:

Geachte

Op 22 december 2017 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het wisselen van de aanduidingen eerste en tweede bedrijfswoning ter plaatse van Oude Meije 22 in Zegveld. Bij de beoordeling van uw verzoek is uitgegaan van de door u verstrekte gegevens bij indiening van de aanvraag.

Ontwerp-besluit

Wij besluiten om de omgevingsvergunning te verlenen, met inbegrip van de gewaarmerkte bijlagen, overeenkomstig paragraaf 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning, met inbegrip van de gewaarmerkte bijlagen, wordt verleend voor de volgende activiteit:

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

Voorschriften

1. Brandveiligheid

In de hal of overloop wordt een optische rookmelder geplaatst die is aangesloten op het elektriciteitsnet (Bouwbesluit, artikel 6.21). De rookmelders zijn uitgevoerd met een back-up batterij overeenkomstig NEN 2555.

Procedure

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 wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld", Oude Meije 22 Zegveld.

Op dit besluit is de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. Dit betekent dat het besluit tezamen met het wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld", Oude Meije 22 Zegveld 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.

Onderdeel van de procedure is dat beide ontwerp-besluiten voor de omgevingsvergunning en het wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld", Oude Meije 22 Zegveld gelijktijdig voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend. Na afloop van die periode en behandeling van eventuele zienswijzen zal definitief worden besloten en staat nog één

beroepsmogelijkheid open tegen beide besluiten bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In principe staat het beroep dan alleen nog open voor diegenen, die ook tijdig een zienswijze tegen de ontwerp-besluiten hebben ingediend.

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).

De aanvraag en het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht op 11 juli 2018 gepubliceerd en liggen van 12 juli 2018 tot en met 22 augustus 2018 ter inzage. U kunt binnen zes weken na de start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen of adviezen over het ontwerp-besluit indienen.

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 hebben wij besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Voordat u start met de werkzaamheden: de hieronder genoemde gegevens dienen goedgekeurd op de locatie aanwezig te zijn. Als u deze gegevens uiterlijk 3 weken vóór de werkzaamheden indient, dan kunt u er op rekenen dat u de goedkeuring op tijd krijgt. Het gaat om:

- de constructiegegevens, zoals
 - 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 (sonderingen met hoogte-aanduidingen in N.A.P. of ten opzichte van een vast punt, bijvoorbeeld de bovenkant van de afgewerkte vloer van het uit te breiden bouwwerk)
 - u dient bij deze constructiegegevens de datum van de verleende vergunning en het dossiernummer.
- Ventilatie capaciteit van verblijfsruimten een berekening van de ventilatiecapaciteit van de slaapkamers en kantoor en spui. (artikel 3.35 en 3.38 van het Bouwbesluit)

Nadat u bent gestart met de werkzaamheden: bij een fundering met prefab betonpalen dienen door de hoofdconstructeur goedgekeurde kalenderstaten aan de gemeente aangeleverd te worden.

U kunt pas doorgaan met de werkzaamheden nadat de bovengenoemde bescheiden zijn goedgekeurd.

Uitvoering

Pas nadat dit ontwerp-besluit ter inzage heeft gelegen en er een besluit is genomen op eventueel ingediende zienswijzen, wordt een definitief besluit genomen, waarin de omgevingsvergunning wordt verleend of geweigerd.

--

Bent u hiermee voldoende geïnformeerd? Wanneer u meer informatie nodig heeft of wanneer u de gemeente vragen wilt stellen, 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,



[REDACTED]
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

ONTWERP

Aandachtspunten

Algemeen

- Uw contactpersoon tijdens de uitvoering van het project is [REDACTED] te bereiken via het
- telefoonnummer [REDACTED] is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- 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.
- 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 tevoren contact op met team VTH.
- Wij adviseren u tijdig de omwonenden en anderen, die te maken kunnen krijgen met het project, te informeren 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.

Andere en nadere toestemmingen

- Tijdens ontgravingswerkzaamheden moet men alert zijn op archeologische resten. Wanneer er archeologische resten aangetroffen of vermoed worden, moet u direct contact opnemen met team VTH of de gemeentelijke archeoloog via: 0348-428575 of 030-6999507. 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 de werkzaamheden naar verwachting meer dan 10m3 los gestort sloopafval vrijkomt moet u alsnog een sloopmelding aanvragen voor deze werkzaamheden.
- Wanneer verwacht wordt dat de normen m.b.t. geluid- en/of trillingshinder, 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.
- 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 de Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt onder meer als er in het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden 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.

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.

Motivering

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 ten tijde van de indiening gelegen binnen het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegveld en de betreffende grond heeft de bestemming Agrarisch Landschappelijke Waarden. De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling ligt dit ontwerpbesluit gelijktijdig ter inzage met het ontwerp-wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Oude Meije 22". De aanvraag is niet in strijd met de regels van het wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Oude Meije 22". Gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan wordt op de aanvraag omgevingsvergunning besloten.

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". Wij hebben het advies ontvangen waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

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:

- uw naam en adres;
- e-mailadres;
- telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- handtekening;
- 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 gebruikmaken van het formulier in de digitale balie op www.woerden.nl. U dient dan in te loggen met DigiD.