



Onderwerp:
Besluit - 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:
18u.21187

Behandeld door:

Verzenddatum:
01 oktober 2018

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.

Alle gegevens die nodig zijn voor de beoordeling van uw aanvraag zijn door u verstrekt.

Besluit

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

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

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning is een aantal voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt. U voorkomt hiermee dat de werkzaamheden worden stilgelegd.

1. 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. 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.

Zienswijzen

De ontwerp-besluiten met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht op 11 juli 2018 gepubliceerd en hebben van 12 juli 2018 tot en met 22 augustus 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

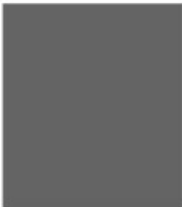
Uitvoering

De omgevingsvergunning kan pas worden uitgevoerd nadat de vergunning in werking is getreden. De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is verstreken. Beroep kan worden ingediend gedurende 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit in de Woerdense Courant. Indiening van beroep betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Om dat te bereiken moet er naast beroep tevens een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar het hoofdstuk "Beroep".

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,



medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

Aandachtspunten

Algemeen

- Uw contactpersoon tijdens de uitvoering van het project is: mevr. N. Booms, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 412.
Deze persoon houdt toezicht op uw project en 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.
- 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 te voren 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 (onthefing) voor deze hinder vereist. Deze toestemming vraagt u aan via uw contactpersoon van team VTH.
- Voordat u het bouwwerk wilt aansluiten op het gemeentelijk rioleringsstelsel vraagt u een toestemming hiervoor aan. Voor het aanvragen van een rioolaansluiting kunt u contact opnemen met het "Omgevingsloket", bereikbaar onder telefoonnummer 14 0348.

- *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.

Overwegingen

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

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

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de volgende onderdelen:

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan is 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.

Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling heeft een ontwerp van dit besluit gelijktijdig met het ontwerp-wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Oude Meije 22" ter inzage gelegen.

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

Beroep

Niet mee eens?

Wij wijzen u erop dat wanneer belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend, 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.

Legeskosten

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

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

De legeskosten zijn (mede) gebaseerd op de door ons vastgestelde kosten (exclusief BTW) van het bouwplan. Onze vaststelling wordt bepaald overeenkomstig NEN2631. In de regel wijkt onze vaststelling niet af van de kosten die door u zelf zijn opgegeven, met andere woorden: als de door ons vastgestelde bouwkosten niet zijn ingevuld, dan zijn wij uitgegaan van de door u opgegeven kosten.

Door u opgegeven schatting van de bouwkosten (excl. BTW)	€	40.000,00
Door ons vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	€	44.800,00

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

Omschrijving		Bedrag
Wabo 2.1 1A (bouwen)	€	1.755,84
Totaal te betalen bedrag	€	1.755,84

N.B.

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

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