

Bezoekadres  
Blekerijlaan 14  
3447 GR Woerden

Postadres  
Postbus 45  
3440 AA Woerden

Telefoon  
14 0348

Fax  
0348 42 4108

E-mail  
stadhuis@woerden.nl

Website  
www.woerden.nl

KvK-nummer  
50177214

IBAN  
NL41BNGH0285009672

**omgevingsvergunning**  
procedure met toepassing  
coördinatieverordening Woerden 2012

Onderwerp:  
Ontwerpbesluit - verlening  
Mijzijde 156 in Kamerik  
Dossiernummer OLO2151609

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

Behandeld door:

Verzenddatum:

Geachte heer Boers,

Op 19 januari 2016 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het bouwen van een woning met bijgebouw ter plaatse van Mijzijde 156 in Kamerik.

Wij hebben op 29 februari 2016 gevraagd uw aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling is ontvangen op 22 maart 2016 en 13 mei 2016. In die periode is de behandeling van uw aanvraag opgeschort.

Het adres en huisnummer Mijzijde 156 moet op grond van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) worden ingetrokken omdat de woning in zijn geheel wordt gesloopt en hiervoor in de plaats een geheel nieuwe woning komt. Het nieuwe huisnummer zal weer worden Mijzijde 156. Dit besluit wordt u apart toegezonden.

### **Ontwerp Besluit**

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

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

#### *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](http://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).

## 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 Ruimtelijke eisen

- Er dient 200 m<sup>2</sup> aan legale (voormalige) niet-cultuurhistorische waardevolle bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, **voordat** mag worden begonnen met de bouw van de woning. De woning mag alleen als deze bebouwing gesloopt is een inhoud van 100 m<sup>3</sup> meer hebben dus in het totaal 600 m<sup>3</sup>. Zoals opgegeven vindt dit plaats op het adres Rietveld 128.

### 2 Bodem

- Op het perceel is een (vermoedelijk) ernstig geval van bodemverontreiniging met koper, nikkel, zink en barium aanwezig waarvan de omvang groter is dan 25 m<sup>3</sup>. De gemeente Woerden is hiervoor niet het bevoegde gezag, maar de provincie Utrecht. De provincie Utrecht heeft haar taak overgedragen aan de Regionale uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht). De omgevingsvergunning voor het bouwen treed niet eerder in werking dan dat:
  - Door RUD Utrecht is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is;
  - RUD Utrecht met het saneringsplan instemt, of (BUS) melding accepteert;
- De grond mag niet worden opgeslagen op het terrein in de vorm van een permanent depot. Wanneer de grond elders in de regio wordt hergebruikt kan dit mogelijk op basis van de Regionale Bodemkwaliteitskaart (2012) in gebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit. Het voornemen een sloot te dempen moet gemeld worden bij het Waterschap. Voor de demping van de sloot geldt tevens een meldingsplicht in het kader van het besluit bodemkwaliteit (tenzij dit gebeurt met schone grond en de hoeveelheid minder is dan 50 m<sup>3</sup>. De melding moet tenminste 5 werkdagen van te voren gedaan worden via het Landelijk Meldpunt bodemkwaliteit ([www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl)). Het bevoegd gezag voor de onderhavige toepassing is het Waterschap;
- Het is nodig het vrijkomende asfalt en de eventuele puinlaag onder het asfalt af te voeren naar een erkend verwerker. Geadviseerd wordt, in verband met de verwerkingskosten, voorafgaande aan de verwijdering van het asfalt vast te stellen of het asfalt ter plaatse wel/niet teerhoudend is.

### 3. Inrit

- U verplaatst zelf de inrit, dit zal in nauw overleg met de heer C.P. Pijnacker van de afdeling Realisatie en Beheer moeten gebeuren. De heer Pijnacker is te bereiken op telefoonnummer 428629 op alle werkdagen tussen 09:00 en 15:00 uur. De heer Pijnacker dient 1 week van te voren op de hoogte te worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden aan de inrit.
- Op de nieuwe plaats van de inrit staat een lichtmast die in opdracht van de gemeente Woerden verplaatst moet worden door City Tec. De kosten van het verplaatsen van de lichtmast komen voor rekening van u als aanvrager. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer C.P. Pijnacker via bovengenoemd telefoonnummer.
- Het aanbrengen van de inrit moet als onderstaand gebeuren:
  1. De inrit dient te worden gerealiseerd in beton klinkers.
  2. Ter plaatse van de oude inrit dient een groenstrook te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de oude verharding inclusief puinfundering wordt uitgegraven en het asfalt wordt afgezaagd en afgevoerd en met grond wordt aangevuld, dit mag geen veenachtige grond zijn. De groenstrook wordt geëgaliseerd en ingezaaid en aangerold met graszaad.
  3. De rijbaan dient te allen tijde vrij te blijven van verontreinigingen als gevolg van de werkzaamheden aan en het gebruik van de inrit.
  4. De vrije doorgang van het verkeer op de Mijzijde dient te allen tijde gewaarborgd te blijven tijdens de werkzaamheden aan de inrit.
  5. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, stelt aanvrager zich op de hoogte van de ligging van eventuele kabels en leidingen en persriool (clickmelding)
  6. Tijdens de uitvoering worden er maatregelen ter bescherming van de bovenstaande voorzieningen, het openbaar groen en de weg getroffen. Eventuele schade hieraan is voor de aanvrager zijn rekening.

7. Verkeersmaatregelen tijdens de werkzaamheden dienen conform CROW 96b te zijn.
- Alle kosten voor aanleg en onderhoud van de inrit ook het gedeelte op gemeente grond tot en met de aansluiting op het wegdek zijn voor rekening van u als aanvrager cq. gebruiker.

### **Procedure**

In overleg met u en op uw verzoek is besloten toepassing te geven aan de coördinatie-regeling 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 en Zegveld, Wijzigingsplan Mijzijde 156".

Op dit besluit is de coördinatie-regeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. Dit betekent dat het besluit tezamen met het wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden Kamerik en Zegveld, Wijzigingsplan Mijzijde 156" 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 ontwerp-bestemmingsplan "Wijzigingsplan Mijzijde 156" 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.

### **Ter inzage legging**

Van 16 juni 2016 tot 28 juli 2016 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de Woerdense Courant en in de Staatscourant van 15 juni 2016. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijze ingebracht.

### **Inwerkingtreding vergunning**

De omgevingsvergunning kan pas worden **uitgevoerd** nadat de vergunning in werking is getreden.

De vergunning treedt in werking:

- Niet eerder dan dat de provincie heeft ingestemd met de wijze van uitvoeren van de bodemsanering (beschikking op saneringsplan of acceptatie BUS-melding), en;
- Niet eerder 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".

Behandeld door  
Onderwerp

Dossiernummer OLO2151609

**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](mailto:omgevingsloket@woerden.nl).**

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

medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

## Aandachtspunten

### Algemeen

- Uw contactpersoon van de buitendienst van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (team VTH) van de gemeente is M. Hoogendoorn, bereikbaar via het telefoonnummer 0348-428 523. Tenzij hieronder anders staat aangegeven is hij uw aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en zal hij het toezicht doen. Er zullen echter waarschijnlijk ook andere medewerkers van of namens de gemeente uw bouwwerk voor verschillende doelen inspecteren. Zo is het ook 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. Ook kunnen medewerkers van de Veiligheidsregio Utrecht (brandweer), telefonisch bereikbaar op 088-8781000 of de Omgevingsdienst regio Utrecht (milieudienst) uw project bezoeken.
- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- 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](mailto: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](mailto: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).
- 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.
- Het transport moet met daarvoor geschikte voertuigen plaatsvinden.
- 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 Ruimtelijke Plannen van de gemeente via 0348-428 350. De kosten van deze verkeersmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verkeersborden, zijn voor uw rekening.
- 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.
- 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

- Mogelijk hebt u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens toestemming (melding of vergunning) nodig van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (postbus 550, 3990 GJ Houten, telefoonnummer 030-6345700, e-mail [post@hdsr.nl](mailto:post@hdsr.nl)). Dit geldt met name voor het uitvoeren van werkzaamheden langs of in het oppervlaktewater en / of voor het onttrekken van grondwater. De watervergunning maakt geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Meer informatie hierover vindt u op: [www.hdsr.nl/vergunningen](http://www.hdsr.nl/vergunningen).
- 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 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.
- *Precariobelasting*: als er voor de uitvoering van uw bouwwerk openbaar gebied in gebruik wordt genomen bent u precariobelasting verschuldigd. Voor informatie of voor het voldoen van precariobelasting kunt u contact opnemen met het "Omgevingsloket", bereikbaar onder telefoonnummer 14 0348.

#### 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 Odru heeft geconstateerd dat er een (vermoedelijk) geval van ernstige bodem verontreiniging aanwezig is, waarvoor zij niet bevoegd gezag is maar de provincie Utrecht. Op grond van artikel 6.2c lid 1 Wabo is er een uitgestelde inwerkingtreding van toepassing.

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

#### Bestemmingsplan

Het bouwplan is ten tijde van de indiening van de aanvraag gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld". De bestemming is "Wonen".

Er is een aanvraag ingediend voor het herbouwen van de bestaande woning met schuur. De woning heeft een inhoud van 600 m<sup>3</sup> en de schuur heeft een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

De voorgenomen bouwactiviteit was niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld".

Het bestemmingsvlak "Wonen" bevat een aanduidingsvlak "burgerwoning". Het bestemmingsplan bepaalt dat ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "burgerwoning" ten hoogste één burgerwoning is toegestaan. Op het perceel is herbouw van de burgerwoning voorzien deels buiten het aanduidingsvlak. Ook de herbouw van de schuur is voorzien deels buiten het bestemmingsvlak "Wonen".

Door toepassing van de coördinatie-regeling ligt dit ontwerp besluit omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage met het ontwerp-wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Wijzigingsplan Mijzijde 156 Kamerik". Met dit wijzigingsplan wordt het aanduidingsvlak "burgerwoning" en het bestemmingsvlak "Wonen" aangepast, zodat de te herbouwen woning in zijn geheel binnen het aanduidingsvlak "burgerwoning" en het bestemmingsvlak "Wonen" valt. Na vaststelling van het wijzigingsplan zal pas een definitief besluit op deze aanvraag worden genomen en kan geconstateerd worden dat op het moment van verlening van de vergunning de locatie van de woning en de 50 m<sup>2</sup> schuur in overeenstemming is met het dan geldende wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Wijzigingsplan Mijzijde 156 Kamerik".

De te herbouwen woning heeft een inhoud van 600 m<sup>3</sup>. De inhoud van de te herbouwen woning mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>3</sup> conform het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld". De inhoud van de bestaande woning is namelijk minder dan 450 m<sup>3</sup>.

De inhoud van de te herbouwen woning blijft in strijd met het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" en het wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Wijzigingsplan Mijzijde 156 Kamerik".

De realisatie van de extra inhoud 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), binnen deze Omgevingsvergunning. Hierover leest u meer onder de overwegingen bij deze activiteit.

#### 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". Op 19 mei 2016 hebben wij het advies ontvangen waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.



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

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" kan alleen verleend worden wanneer deze voldoet aan de afwijkingsbepalingen van het bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12).

De aanvraag voldoet aan de afwijkingsbepalingen van het bestemmingsplan .

Op grond van artikel 31 lid 1 onder h van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van de regels.

Op basis van deze afwijking is het mogelijk om de woning extra uit te breiden. Bij sloop van 100 m<sup>2</sup> legale niet-cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen (niet bij agrarische bedrijven) in het plangebied mag een woning met 50 m<sup>3</sup> worden uitgebreid. De te slopen (voormalige) bedrijfsgebouwen mogen niet na sloop herbouwd worden.

#### **Motivering om mee te werken aan de aanvraag**

Op het perceel Rietveld 128 is 200 m<sup>2</sup> van een (voormalige) bedrijfsgebouw gekocht, om de te herbouwen woning met 100 m<sup>3</sup> uit te kunnen breiden. Deze oppervlakte bebouwing voldoet aan de bepalingen van de afwijking artikel 31 lid 1 onder h.

De te herbouwen woning en erfbebouwing wordt deels buiten bestemmingsvlak 'Wonen' gerealiseerd en de te herbouwen woning wordt tevens buiten het aanduidingsvlak 'burgerwoning' gerealiseerd.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestemmingsgrenzen te wijzigen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij een wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% wordt vergroot of verkleind.

Daarnaast bevat het bestemmingsplan ook een wijzigingsbevoegdheid om het aanduidingsvlak 'burgerwoning' te verplaatsen binnen het bestemmingsvlak. Aan beide wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden.

Behorende bij de aanvraag is tevens een verzoek om wijziging van het bestemmingsvlak wonen en van het aanduidingsvlak ingediend. Uit de ingediende stukken blijkt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

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

#### **Advies Realisatie en Beheer**

Het Team Realisatie en Beheer heeft, onder voorschriften, een positief advies gegeven over de gewenste activiteit. Voor de inhoud van dit advies wordt verwezen naar de motivering.

#### **Motivering**

Een vergunning als bedoeld in het eerste lid van artikel 2:12 van de APV 2015 kan in ieder geval 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.

#### **Bruikbaarheid:**

De bruikbaarheid is niet in het geding. Er vindt geen beperking van de bruikbaarheid van de weg plaats.

#### **Het veilig en doelmatig gebruik van de weg:**

De vakgroep verkeer heeft vanuit verkeerstechnisch- en veiligheids- oogpunt geen probleem met het verplaatsen van de inrit.

#### **De bescherming en het uiterlijk aanzien van de gemeente:**

Het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt niet nadelig beïnvloed.

#### **De bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente.**

Er gaat geen gemeentelijk groen verloren.

### **Niet mee eens?**

Indien u zelf of derde belanghebbenden het niet eens zijn met dit besluit, dan kan er (op grond van de Algemene wet bestuursrecht) een bezwaarschrift tegen het besluit worden gezonden aan:

College van burgemeester en wethouders  
Postbus 45  
3440 AA Woerden

U kunt via internet bezwaar indienen (met DigiD, op de website van de gemeente, zoek op 'bezwaar').

Belangrijk is dat u het volgende in uw bezwaarschrift zet:

- naam en adres
- telefoonnummer (overdag) \*
- handtekening
- een omschrijving van het besluit (incl. datum)
- waarom u het niet eens bent met het besluit

Let op: uw bezwaarschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit door de gemeente ontvangen zijn.

\*) In de meeste gevallen bellen we u op nadat uw bezwaarschrift is ontvangen. Samen met u willen we bekijken of er nog onduidelijkheden zijn, of er nog andere relevante informatie is en of er misschien een andere oplossing mogelijk is.

### **Voorlopige voorziening aanvragen?**

Het indienen van een bezwaarschrift maakt dit besluit niet ongedaan, ook niet tijdelijk. Dat gebeurt eventueel pas na afloop van de beoordeling van het bezwaarschrift. Wanneer u niet op de behandeling van een bezwaarschrift 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 dit besluit van de gemeente Woerden mogelijk (tijdelijk) buiten werking gesteld.

Aan het indienen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het indienen van een bezwaar 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](http://www.Woerden.nl).

Door u opgegeven schatting van de bouwkosten (excl. BTW)                      €  
Door ons vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) naar                                      €  
aanleiding van de nader overlegde gegevens

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

Omschrijving		Bedrag
W-Wabo 2.1 1A (bouwen)	€	
WO-Welstand volgens tarieventabel	€	
O-Teruggave leges haalbaarheidsverzoek	€	
W-Wabo 2.2 1E (inrit, vast tarief)	€	
W-Verzoek om aanvullingen	€	
W-Wabo 2.1 1C (afwijken bestemm.plan, laag tarief)	€	
W-Bodemonderzoek, hist. + verk., max. twee woningen	€	
<b>Totaal te betalen bedrag</b>	<b>€</b>	

De kosten voor het wijzigingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld, wijzigingsplan Mijzijde 156" behoren niet tot deze omgevingsvergunning, dit betreft een apart besluit, welke u apart zal worden verstuurd door mijn collega. De verschuldigde legeskosten hiervoor zullen u ook nog in rekening worden gebracht eerdaags.

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.**