

De heer J.A. Groenendijk
Middenweg 9S
3474 KC ZEGVELD

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

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Onderwerp:
Besluit in concept - verlening
Locatie: Milandweg 34 in Zegveld
Dossiernummer: OLO3665599

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

Behandeld door:
M. Jansen

Verzenddatum:

Geachte heer Groenendijk,

Op 11 mei 2018 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het herbouwen van een woonhuis ter plaatse van Milandweg 34 in Zegveld.

Bij de beoordeling van uw verzoek is uitgegaan van de door u verstrekte gegevens bij indiening en bij aanvulling van de aanvraag. Wij hebben op 4 juni 2018 gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling is ontvangen op 20 juni 2018. In die periode is de behandeling van uw aanvraag opgeschort. De fatale beslistermijn is 28 november 2018.

Ontwerp-besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Onderdeel van dit besluit vormen:

- het besluit zelf
- de overwegingen
- een beschrijving van de bezwaarmogelijkheden

Procedure

In overleg met u 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 "Milandweg 34" te Zegveld.

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 "Milandweg 34", 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 "Milandweg 34" 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 23 augustus 2018 gepubliceerd en liggen van 23 augustus 2018 tot en met 3 oktober 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.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerp-besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- uw aanvraag
- de tekeningen behorend bij uw aanvraag
- de onderzoeksrapporten behorend bij uw aanvraag

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:

- Met testrapporten en detailtekeningen aantonen dat wordt voldaan aan artikel 2.68 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. Toelichting: Buitenoppervlak : De zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht moet voldoen aan brandklasse D.
- Ecologie: Als argument voor de conclusie dat er geen negatieve effecten op ecologie zijn, is alleen aangedragen dat het een kleinschalige ontwikkeling betreft. Deze onderbouwing moet worden aangevuld. In de paragraaf is zonder toelichting gesteld dat negatieve effecten op huismussen niet worden verwacht, maar er wordt niet beschreven waar dit uit wordt afgeleid. De onderbouwing moet worden aangevuld met argumenten waarop de uitspraak is gebaseerd. Andere mogelijk relevante soorten (zoals vleermuizen of gierzwaluwen) zijn niet benoemd of behandeld. De onderbouwing moet hierop worden aangevuld. Er dient te worden beschreven welke beschermde soorten in het plangebied te verwachten zijn en de mogelijke effecten voor soorten. Dat kan door het uitvoeren van een quick scan, uitgevoerd door een ter zake deskundige (ecoloog).

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,

M. Jansen,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

ONTWIKKERP

Aandachtspunten

Algemeen

- Uw contactpersoon tijdens de uitvoering van het project is mevr. N. Booms, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 412. Zij 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 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 (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 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 dat voldaan wordt aan de Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het door u gewenste plan ligt in het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Het perceel heeft de bestemming Wonen.

Uw plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming. De reden hiervoor is dat ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "burgerwoning" ten hoogste één burgerwoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing.

Het door u gewenste woonhuis is deels gesitueerd op gronden die zijn gelegen buiten het op de plankaart aangegeven aanduidingsvlak "burgerwoning". Uw plan is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.

Door toepassing te geven aan de coördinatie-regeling ligt dit ontwerpbesluit gelijktijdig ter inzage met het ontwerp-wijzigingsplan "Milandweg 34". De aanvraag is niet in strijd met de regels van het wijzigingsplan "Milandweg 34".

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". Op 15 augustus 2018 hebben wij 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.

ONTWERP