

De heer R. Drost
Bijleveldweg 13
3451 RL VLEUTEN

Bezoekadres
De Bleek 10
3447 GV Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Onderwerp:
Besluit - verlening
Locatie: Hoofdweg 112 in Zegveld
Dossiernummer: **OLO3181033**

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 8451

E-mail
stadhuis@woerden.nl

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Website
www.woerden.nl

Ons kenmerk:
18U.00528

Behandeld door:
N. Plaizier

Verzenddatum:
11 januari 2018

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Geachte heer Drost,

Op 5 september 2017 heeft de gemeente Woerden uw vergunningaanvraag ontvangen voor het uitbreiden van een woonhuis ter plaatse van Hoofdweg 112 in Zegveld.

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

Wij hebben op 22 december 2017 per abuis een besluit genomen op uw vergunningsaanvraag. Dit besluit is wel verzonden, maar echter niet gepubliceerd omdat het wijzigingsplan nog niet was vastgesteld. Dit besluit van 11 januari 2018 vervangt het besluit van 22 december 2017.

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)

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning is een voorschrift verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

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 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, Zegveld", Hoofdweg 112 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 "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld", Hoofdweg 112 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", Hoofdweg 112 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.

Ter inzage legging

Van 9 november 2017 tot en met 20 december 2017 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de Woerdense Courant en in de Staatscourant van 8 november 2017. 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 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 Raad van State een beroepschrift is ingediend én een voorlopige voorziening is gedaan (artikel 6.1 lid 2 en 3, Wabo). 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 onder het onderdeel 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,



N. Plaizier,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

Aandachtspunten

Algemeen

- Uw contactpersoon tijdens de uitvoering van het project is de heer Hoogendoorn te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 523. De heer Hoogendoorn houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- 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.
- 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. U maakt hierbij ook de naam en het adres van het uitvoerende bedrijf bekend.
- 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.
- 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.
- 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 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

- Wanneer er bij werkzaamheden asbestbevattend materiaal aangetroffen of vermoed wordt op plekken waar geen asbest werd verwacht, 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
- 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.
- *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. Op grond van de Wnb is het onder andere verboden beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus. Voor vleermuizen is de beschermde verblijfsperiode van maart tot en met oktober. De Wnb schrijft ook een zorgplicht voor, waardoor ook buiten het broedseizoen nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen beschermd zijn. Voordat u met de werkzaamheden begint moet u er dus zeker van zijn dat er geen beschermde planten of dieren in het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden broeden of voorkomen.

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 dakbeschoot
 - fractie 3 teerhoudend asfalt
 - fractie 4 bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschoot
 - 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, 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 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”.

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

Volgens de regels van het bestemmingsplan dient de woning binnen het bouwvlak te worden geprojecteerd. De aanvraag betreft het vergroten van de woning door middel van een uitbouw van 3 meter richting de Hoofdweg, waardoor deze buiten het bouwvlak ligt.

Door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 32 lid 7 van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld” kunnen de bestemmingsgrenzen worden gewijzigd, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bouwvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot.

Door toepassing van de coördinatieregeling lag het ontwerp besluit gelijktijdig ter inzage met het ontwerp-wijzigingsplan “Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Hoofdweg 112 Zegveld”. Met dit wijzigingsplan wordt het bouwvlak met 10% vergroot.

Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 32 lid 7 is het bouwvlak vergroot en kan de algemene vrijstelling artikel 31 lid 1 onder d toegepast worden om 2 meter overschrijding van het bouwvlak toe te staan.

In artikel 31.1 onder d staat het volgende: vrijstelling kan worden verleend voor afwijkingen van bestemmingsgrenzen en grenzen van bouwvlakken en aanduidingsvlakken, mits die afwijkingen niet meer dan 2 m bedragen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, of wanneer door verandering van de eigendomssituatie aangetoond wordt dat een grotere afwijking noodzakelijk is tot een maximum van 10 m.

De realisatie voor het bouwen buiten het bouwvlak is 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 11 september 2017 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).

Op grond van artikel 31.1 onder d van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van de regels waardoor het bouwvlak met 2 meter overschreden kan worden.

Motivering om mee te werken aan de aanvraag

Het vergroten van de woning buiten het bouwvlak is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Er is beperkt ruimte om de woning te vergroten. Vanwege gezinsuitbreiding en vergroting van het woongenot is de wens om de woning dusdanig te vergroten dat een binnenplanse wijziging noodzakelijk is.

Vanuit stedenbouw is de uitbreiding aanvaardbaar. De voorkant krijgt aan de straatzijde een betere uitstraling. Verder worden er in de toekomstige situatie enkele dakkapellen vergunningsvrij op de woning geplaatst.

De directe burens hebben te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Het plan is stedenbouwkundig verantwoord.

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.

Door u opgegeven schatting van de bouwkosten (excl. BTW)	€	31.350,00
Door ons vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	€	31.350,00

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

Omschrijving		Bedrag
Wabo 2.1 1A (bouwen)	€	1.341,58
Wabo 2.1 1C (afwijken bestemm.plan, laag tarief)	€	322,00
Welstand, volgens tarieventabel	€	97,03
Haalbaarheidsverzoek	€	-421,20
Totaal te betalen bedrag	€	1.339,41

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.