

VOORSTEL

Opsteller

Rijke, Susanne de

Team

Ruimtelijke Plannen

Vergadering van**Kenmerk**

Z/20/003450 / D/20/003337

Portefeuillehouder

Bob Duindam

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Schriftelijke vragen art. 32 RvO - De Wakkere Geelbuik -
Omgevingsvergunning twee-onder-een-kap-woning
Kardeel 20

Beantwoording van de vragen**Aanleiding**

Op 2 juni 2020 heeft uw college Omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een twee-onder-een-kap-woning op het adres Kardeel 20. U heeft de vergunning in eerste instantie verleend door creatieve toepassing van de zogenoemde 'kruimelregeling', waarbij de overschrijding van het toegestane bouwvlak aanmerkt is als 'bijgebouw'. Naar aanleiding van de bezwaren van omwonenden, gegrond verklaard door de commissie bezwaarschriften, startte u een zogenoemde uitgebreide procedure om alsnog omgevingsvergunning te verlenen voor de overigens ongewijzigde bouw aanvraag. De gang van zaken is aanleiding voor de volgende vragen:

- op grond van welke overwegingen heeft u op 2 juni omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan voor een twee-onder-een-kap-woning en meegewerkt aan de hiervoor noodzakelijke splitsing van de bouw kavel?

De overwegingen staan opgenomen in het besluit op de omgevingsvergunning (zie bijlage).

Daarnaast staat de splitsing van de kavel los van de ruimtelijke procedure.

Toelichting: Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan Noort Syde II. De kavel stond sinds 2013 te koop en is bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning. In de afgelopen jaren hebben tal van initiatiefnemers bouwplannen voor de kavel ingediend, ook voor een twee-onder-een-kap-woning. Alle aanvragen zijn wegens strijdigheid met het bestemmingsplan afgewezen.

- waarom werkt u wel mee aan het voorliggende bouwplan?

Omdat het bouwplan past binnen de regels van goede ruimtelijke ordening. In het verleden zijn meerdere aanvragen geweest voor een twee-onder-kap woning. Hier hebben wij altijd positief tegenover gestaan. De kanttekening is elke keer geweest dat er een procedure gevoerd dient te worden. Eerdere initiatiefnemers hebben dit niet aangedurfd.

- Is hier geen sprake van willekeur?

Nee

- waarom heeft u omgevingsvergunning verleend door toepassing van de 'kruimelregeling', waar bekend is/bij u bekend had kunnen zijn, dat dit niet mogelijk is?

De vergunning had vergund kunnen worden met de kruimelregeling als er niet in de bezwaarprocedure gebleken was van een fout in de regels van het geldende bestemmingsplan uit 2013. Hierbij wordt opgemerkt dat dit niet naar aanleiding van de bezwaren van de burens was en dat er ook geen advies door de commissie bezwaarschriften hierover is uitgebracht.

In het bestemmingsplan Noord Syde II is in artikel 9.2.1 lid b de regeling opgenomen dat het aantal bestaande woningen per bouwperceel niet mag worden vergroot. Dit betekent dat er geen nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd en

tevens dat alle gebouwde huizen na vaststelling van dit bestemmingsplan niet vergund had kunnen worden met een reguliere procedure. Deze regeling uit het bestemmingsplan dient voor deze laatste kavel gerepareerd te worden voordat er een omgevingsvergunning voor één of meerdere woningen (in welke vorm dan ook) kan worden verleend.

- waarom heeft u een uitgebreide procedure gestart, om alsnog omgevingsvergunning voor het overigens ongewijzigde bouwplan te verlenen?

Er wordt geen gebruik gemaakt van de uitgebreide procedure. Om de omissie uit het bestemmingsplan te herstellen wordt voor de beide percelen één postzegelbestemmingsplan gemaakt nu dit de laatste kavel is waarvoor de regeling moet worden aangepast.

Bijlagen

Bijlage: Vragen reglement van orde: D/20/003336
verleende omgevingsvergunning Kardeel 20/20A



Art. 32 vragen De Wakkere Geelbuik Omgevingsvergunning twee-onder-een-kap-woning Kardeel 20

Aanleiding

Op 2 juni 2020 heeft uw college Omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een twee-onder-een-kap-woning op het adres Kardeel 20. U heeft de vergunning in eerste instantie verleend door creatieve toepassing van de zogenoemde 'kruimelregeling', waarbij de overschrijding van het toegestane bouwvlak aanmerkt is als 'bijgebouw'. Naar aanleiding van de bezwaren van omwonenden, gegrond verklaard door de commissie bezwaarschriften, startte u een zogenoemde uitgebreide procedure om alsnog omgevingsvergunning te verlenen voor de overigens ongewijzigde bouwaanvraag.

De gang van zaken is aanleiding voor de volgende vragen:

- op grond van welke overwegingen heeft u op 2 juni omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan voor een twee-onder-een-kap-woning en meegewerkt aan de hiervoor noodzakelijke splitsing van de bouwkel?

Toelichting: Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan Noort Syde II. De kavel stond sinds 2013 te koop en is bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning. In de afgelopen jaren hebben tal van initiatiefnemers bouwplannen voor de kavel ingediend, ook voor een twee-onder-een-kap-woning. Alle aanvragen zijn wegens strijdigheid met het bestemmingsplan afgewezen.

- waarom werkt u wel mee aan het voorliggende bouwplan?

- Is hier geen sprake van willekeur?

- waarom heeft u omgevingsvergunning verleend door toepassing van de 'kruimelregeling', waar bekend is/bij u bekend had kunnen zijn, dat dit niet mogelijk is?

- waarom heeft u een uitgebreide procedure gestart, om alsnog omgevingsvergunning voor het overigens ongewijzigde bouwplan te verlenen?

Ik zie uw antwoorden graag binnen de gestelde termijn tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Wim Knol

De Wakkere Geelbuik

21 december 2020

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp:
Besluit - verlening
Locatie: Kardeel, Oudewater
Dossiernummer: OLO4888551

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
20U.08596

Behandeld door:
M. de Bruijn

Verzenddatum:
2 juni 2020

Bezoekadres
Waardsedijk 219
3421 NE Oudewater

Postadres
Postbus 100
3420 DC Oudewater

Telefoon
14 0348

Fax
0348 566 990

E-mail
info@oudewater.nl

Website
www.oudewater.nl

KvK-nummer
53878388

IBAN
NL88BNGH0285006789

Geachte [REDACTED]

Op 16 januari 2020 heeft de gemeente Oudewater uw vergunningaanvraag ontvangen voor het bouwen van een twee onder een kap woning ter plaatse van Kardeel, Oudewater.

Om uw aanvraag correct te kunnen beoordelen moeten wij beschikken over volledige informatie. Aan de stukken die u met uw aanvraag heeft ingediend ontbraken echter nog stukken. Deze stukken heeft u inmiddels aan ons verstrekt.

Wij hebben op 24 februari 2020 gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling is ontvangen op 24 april 2020. In die periode is de behandeling van uw aanvraag opgeschort.

Op 11 mei 2020 hebben wij u geïnformeerd dat de beslistermijn voor deze aanvraag is verlengd met 6 weken tot 22 juni 2020.

Als gevolg van deze omgevingsvergunning hebben wij een huisnummerbesluit genomen. Dit besluit wordt u apart toegezonden. Het nieuwe adressen en huisnummers worden Kardeel 20 en 20A in Oudewater.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning, met inbegrip van de gewaarmerkte bijlagen, wordt verleend voor de volgende 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)

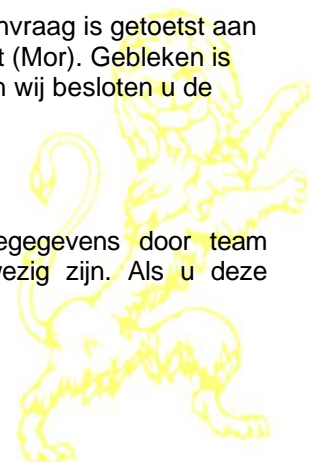
Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de reguliere procedure (Wabo, artikel 3.7). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag aan eerdergenoemde wet- en regelgeving voldoet en daarom hebben wij besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Nog in te dienen gegevens

1. 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, dan kunt u er op rekenen dat ze op tijd beoordeeld zijn. Het gaat om:

- a. Funderingsadvies;
- b. Palenplan, waarop aangegeven:
 - Noordpijl.
 - Rapportnummer geotechnisch rapport;
 - Plaats van de sondeerpunten;
 - Gemaatvoerde paallocaties;
 - De rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - Paalpuntniveaus en het bouwpeil in t.o.v. NAP;
 - Type en afmetingen van funderingspalen;
 - Paalkopdetail met aansluiting op de fundering
- c. Wapeningsberekeningen en -tekeningen van funderingsbalken en palen;
- d. Wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- e. Detailberekeningen en -tekeningen van alle constructieonderdelen;
- f. Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van alle constructieonderdelen;

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning is een voorschrift verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan dit voorschrift houdt. Verder attenderen wij u op de lijst met aandachtspunten in de bijlage.

1. Brandveiligheid

De op de tekening weergegeven rookmelders moeten voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN2555.

Reactie op de aanvraag

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij reacties ontvangen van omwonenden. Wij hebben deze reacties meegenomen bij de beoordeling die heeft geleid tot het uiteindelijke besluit.

Beoordeling

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

Een aanvraag 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, als u zich aan de voorschriften houdt.

Bouwverordening

De aanvraag maakt voldoende aannemelijk dat voldaan wordt aan de Bouwverordening.

Beheersverordening

Op het perceel is de "Beheersverordening Oudewater en Landelijk gebied Hekendorp en Papekop" van toepassing. Het perceel is gelegen in besluitvakken "Noort-Syde II" en "Archeologie". De regelingen zoals opgenomen in bestemmingsplan "Noort-Syde II" zijn van toepassing. De bestemmingen van de betreffende gronden zijn "Wonen" (artikel 9) en "Tuinen" (artikel 6).

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan op de volgende punten:

Artikel 6.2, lid a: op de bestemming "Tuinen" mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gerealiseerd. In artikel 1.37 is een overig bouwwerk gedefinieerd als een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. Een woning is geen overig bouwwerk. Artikel 9.2.1, lid a: hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd. De woning wordt deels buiten het bouwvlak gerealiseerd.

Artikel 9.2.1, lid h: de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 8 meter bedragen. De bouwhoogte bedraagt 8,80 meter.

Artikel 9.2.1, lid i: de goothoogte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 4,2 meter bedragen. De goothoogte bedraagt 5,70 meter.

De realisatie van dit project 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). Hierover leest u meer onder de overwegingen bij deze activiteit.

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de commissie voor Ruimtelijke kwaliteit "MooiSticht". Wij hebben 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 omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" kan alleen verleend worden wanneer deze voldoet aan de afwijkingsbepalingen van het bestemmingsplan, artikel 4, bijlage II Bor, of de Wabo (Wabo, artikel 2.12).

De aanvraag voldoet aan de afwijkingsbepalingen van het bestemmingsplan en artikel 4, bijlage II Bor. Op grond van artikel 16, lid b van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van maten (waaronder percentages en woningaantallen) met ten hoogste 10%. Op grond van artikel 4, lid 1 van bijlage II behorende bij het Bor kan worden afgeweken van de regels voor een bijbehorend bouwwerk.

Motivering om mee te werken aan de aanvraag

Er is bekeken of er binnenplans mogelijkheden zijn om af te wijken. In artikel 16 van het bestemmingsplan zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. In artikel 16.1 lid b wordt aangegeven dat er kan worden afgeweken van maten (waaronder percentages en woningaantallen) met ten hoogste 10%. De nokhoogte van 8,80 meter past hierbinnen, omdat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Omliggende woningen zijn destijds ook met deze binnenplanse afwijking tot stand gekomen. De nokhoogte komt hiermee gelijk te liggen met de omliggende woningen. Voor wat betreft de strijdigheid met artikel 9.2.1 lid h kan hiervan gebruik worden gemaakt.

Voor de overige strijdigheden, te weten, artikel 6.2 lid a, artikel 9.2.1 lid a en artikel 9.2.1 lid i van het bestemmingsplan is gekeken of door middel van een zogenoemde 'kruimelafwijking' ex bijlage II, artikel 4 Bor medewerking kan worden verleend. In bijlage II, artikel 4 lid 1 Bor is aangegeven dat voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 2° Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken in aanmerking komen, een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.

Een bijbehorend bouwwerk is volgens het Bor te definiëren als een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Uit vaste jurisprudentie volgt dat deze kruimelafwijking niet beperkt is tot reeds bestaande bebouwing. Het is mogelijk om de kruimellijst toe te passen op een nog op te richten gebouw dat grotendeels past binnen het bestemmingsplan. Het bouwplan past grotendeels binnen het bestemmingsplan. Op een bouwvlak van 10 x 10 meter is deels een overschrijding van 3,7 meter dat buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd niet onevenredig groot, mede gezien het feit dat hierop wel deels bebouwing mogelijk is.

De verhoging van de goothoogte past hier ook onder. Wij zijn van mening dat door deze verhoging er geen onevenredige hinder ontstaat aan het woon- en leefklimaat van omwonenden, mede gezien het feit dat de woning aan Kardeel 22 tevens dezelfde goot- (en bouw) hoogte vergund heeft gekregen en voor de overige woningen in de omgeving ook deze afwijking is toegepast. Om dit echter goed te onderbouwen is er een bezonningstudie ingediend. Uit deze studie blijkt, (waarbij de schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie is genomen) dat er alleen voor het perceel Kardeel 22 een kleine afname in zonuren is. De minimale eis die de tno-norm stelt wordt echter ruimschoots gehaald. Hierbij wordt overigens ook de kanttekening gemaakt dat de bezonningstudie op basis van de huidige, dus lege kavel is gemaakt. Wanneer de bezonningstudie de maximale bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan als basis had gebruikt, was de afname van zonuren te verwaarlozen. Er is dus sprake van een minimale nadelige invloed op privacy en zonlicht ten opzichte van de bestaande mogelijkheden binnen het bestemmingsplan. Wij vinden dan ook dat wij redelijkerwijs de afwijking op het bestemmingsplan kunnen verlenen.

Voor wat betreft de mogelijkheid van de twee-onder-een-kap het volgende. Het bouwvlak impliceert een vrijstaande woning, maar binnen het bestemmingsplan is geen maximaal aantal woningen opgenomen. Een 2-onder-1-kap is hiermee passend.

In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat er flexibiliteit wordt geboden ten aanzien van de woningtypologieën. In de strook met oranje, aangegeven in onderstaand figuur, waar vrijstaande woningen gebouwd mochten worden, is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook aanvaardbaar om halfvrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen toe te staan, mits er aansluiting wordt gezocht bij de bebouwing aan de overzijde van het water in de wijk De Noort Syde I. Voor de woningen aan het water geldt dat een verandering van woningtypologie slechts mogelijk is zolang er gebouwd wordt in afzonderlijke bouwmassa's, om te voorkomen dat er een muurvorming ontstaat wat betreft het zicht vanuit de bestaande wijk.



Figuur 2.2 Uitsnede van het bestemmingsplan De Noort Syde II (2000) waar een wijziging in woningtypologie aanvaardbaar wordt geacht.

In het bestemmingsplan is dus al voorzien in de mogelijkheid om een twee-onder-een-kap woning te realiseren. Hierbij is tevens aansluiting gezocht met de woningen aan de overzijde van het water. Door de woningen overdwars op de kavel te plaatsen, ontstaan er diepe tuinen, waardoor de afstand tot deze

woningen wordt vergroot. De twee-onder-een-kap woning vormt geen 'muur', waardoor er geen lucht en ruimte meer zou zijn. Hier zorgt de groenstrook ook voor, die met dit plan niet wordt aangetast.

De ontsluiting van de woningen vindt plaats via het Kardeel en niet op het Jijnpad, waardoor er geen verkeershinder zal ontstaan tussen langzaamverkeer en uitrijdend verkeer van de kavel. De ontsluiting van de kavel vindt verder plaats op eigen terrein. Qua voorgevelrooilijn is er aansluiting gezocht bij de naastliggende twee-onder-een-kap woningen.

Bekendmaking

Wij maken u erop attent dat dit besluit bekend gemaakt wordt in de IJsselbode. Dit gebeurt om belanghebbenden te laten weten dat dit besluit is genomen.

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de verzenddatum van dit besluit. U kunt starten met de werkzaamheden, maar dat is wel op eigen risico. Een bezwaar, een beroep of een voorlopige voorziening kunnen dit namelijk veranderen. Zie hierover meer onder het onderdeel bezwaar.

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Zie hierover meer in de bijlage Legeskosten.

Heeft u nog vragen? 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 Oudewater,



M. de Bruijn,
medewerker team Vergunningen, toezicht en handhaving

Bijlage 1: Aandachtspunten

Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

Verwachtingen

- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- 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).
- Uw contactpersoon van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (team VTH) tijdens de uitvoering van het project is mevr. N. Booms, te bereiken via het telefoonnummer 0348-428 412. Uw contactpersoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Tenminste 1 week voor aanvang van de werkzaamheden bepaalt u in overleg met uw contact persoon van team VTH de plaats (verkoopgrenzen) 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. 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. 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).
- Uiterlijk vier weken voor de oplevering van de woning(en) neemt u contact op met stadserf.receptie@oudewater.nl zodat de gegevens voor de containers/afvalpas klaargemaakt kunnen worden.

Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

- *Ontheffing geluid- en/of trillinghinder*: wanneer verwacht wordt dat de normen m.b.t. geluid- en/of trillinghinder, 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*: wanneer het voor de uitvoering van uw plan nodig is dat u gebruik maakt van het openbaar gebied voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bijvoorbeeld bouwmaterialen, machines of containers heeft u een vergunning nodig. U betaalt hiervoor precariobelasting. U kunt een vergunning aanvragen via www.Oudewater.nl/inwoners/belastingen/precario
- *Rioolaansluiting*: voor het aansluiten en wijzigen van riool- en regenwaterleidingen op het gemeentelijke rioolstelsel heeft u een vergunning nodig. U kunt een vergunning aanvragen via www.Oudewater.nl/inwoners/rioolaansluiting
- *Ontheffing transport*: het transport moet met daarvoor geschikte voertuigen plaatsvinden. Voor de meeste wegen in de gemeente Oudewater geldt een massa- en lengtebeperking van maximaal 15 ton en 12 meter. Voor de Noord-Linschoterzandweg en Hogebrug geldt bovendien een breedtebeperking van maximaal 2,20 meter (landbouwvoertuigen maximaal 2,60 meter). Informatie over (ontheffing van) deze beperkingen kunt u inwinnen bij het team Realisatie en Beheer van de gemeente. Een standaardontheffing gaat tot een maximale asdruk van 8 ton. Voor de lengtebeperking wordt alleen ontheffing afgegeven bij ondeelbare transporten zoals heipalen. De aanvraag voor deze ontheffingen moet minimaal één week voor het transport worden ingediend bij het team Realisatie en Beheer van de gemeente.

- *Verkeersmaatregelen:* 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.
- *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.

Tijdens de werkzaamheden

- 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. Voor de inrichting (waaronder bouwborde, keten, steigers, damwanden of andere tijdelijke constructies) en afscheiding van de bouwplaats neemt u uiterlijk 24 uur van tevoren contact op met team VTH.
- Tijdens ontgravingswerkzaamheden moet men alert zijn op archeologische resten. Wanneer er archeologische resten aangetroffen of vermoed worden, moet u direct contact opnemen met uw contactpersoon van team VTH. Het melden van het vermoeden van archeologische resten is verplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007).

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.

Aansprakelijkheid

- 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.

Geldigheid

- 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.

Toezicht

- 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.
- Medewerkers van de Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) kunnen wellicht uw project bezoeken. Dit doen zij om te controleren of uw project voldoet aan de gestelde brandveiligheidseisen. Deze medewerkers zijn telefonisch te bereiken op 088-8781000.
- Medewerkers van de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) kunnen uw project bezoeken. Dit doen zij dan om uw project te controleren op milieuaspecten. Deze medewerkers zijn telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 088 – 022 50 00.

Bijlage 2: Bezwaar

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 100
3420 DC Oudewater

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:

Voorzienenrechter 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 Oudewater 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.

Bijlage 3: Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd.

Het legesbedrag is als volgt opgebouwd:

Omschrijving		Bedrag
Wabo 2.1 1A (bouwen)	€	14.399,00
Welstand, volgens tarieventabel	€	732,51
Wabo, art. 2.12, lid 1, onder a2 (buitenpl. afw. kl./tijd.)	€	436,60
Beoordeling rapport milieu	€	700,75
Totaal te betalen bedrag	€	16.268,86

Het bedrag is berekend op basis van onze legesverordening, deze kunt u inzien op de website www.overheid.nl.

De legeskosten voor de "activiteit bouwen" en voor "welstand" zijn gebaseerd op de door ons vastgestelde kosten (exclusief BTW) van het bouwplan.

Door u opgegeven schatting van de bouwkosten (excl. BTW)	€	327.250,00
Door ons vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	€	327.250,00

N.B.

Voor het laatste (vetgedrukte) bedrag ontvangt u binnenkort een legesaanslag. Bent u het niet eens met die aanslag, dan kunt u binnen zes weken na ontvangst van de aanslag bezwaar aantekenen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Oudewater.