

Ontwerp Beschikking Omgevingsvergunning

Betrokken Externe Contacten:

Aanvrager: J.G.M. Duyts
Gemachtigde: Buro Hennie Beenen

Betreft locatie:

Veldoven 3a, 3401 RV IJSSELSTEIN UT

Corsa kenmerk: 2012/26871

Burgemeester en Wethouders hebben op 7 september 2012 van de heer JGM Duijts, namens deze ingediend door Buro Hennie Beenen, vertegenwoordigd door de heer J.H. Beenen (architect) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteiten:

- Bouwen, Woning bouwen (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- Uitrit aanleggen of veranderen (als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

De aanvraag gaat over Veldoven 3 a te IJSSELSTEIN UT en is geregistreerd onder nummer OV-2012-177.

Registratie Omgevingsloket

De aanvraag die in het OLO (Omgevingsloket) is geregistreerd, is bekend onder nummer: 556001

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- het bouwen van een vrijstaande woning,
- het gebruik van de gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af wijken van het bestemmingsplan.

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- Bouwen, het bouwen van een woning;
- Ruimtelijke ordening, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;

Gewaarmerkte Stukken

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmakend van de vergunning. De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bij de gemeente bekend:

- Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning
- Tekening 1887-01, Situatie en inrit
- Tekening 1887-02, plattegronden, doornsmeden en gevels
- Tekening 1887-03, Technische plattegronden
- Tekening 1887-04, Principe details
- Tekening 1887-05, details
- Ventilatieberekening
- EPC berekening
- Ruimtelijke Onderbouwing

Omgevingsvergunning procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3. 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij deze aanvraag de **uitgebreide procedure** betrof.

De aanvraag voor *het bouwen van een woning* (artikel 2.1.1.a Wabo) is getoetst aan artikel 2.10 (beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag voor *het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan*, (artikel 2.1.1.c) is getoetst aan artikel 2.12 (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan etc.) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande beschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluittermijn verlengd

Op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het recht om de beslistermijn met maximaal 42 dagen te verlengen. Hiervan hebben wij **geen** gebruik gemaakt bij de beoordeling van uw aanvraag.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Utrecht, sector bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA te Utrecht. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Utrecht, sector bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA te Utrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl.

Vooroverleg

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning die een Waboprojectbesluit bevat is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing verklaard. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met 'betrokken gemeenten en waterschappen' en met 'die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'.

- Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht heeft in de nota "Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro" in deel twee een overleglijst opgenomen. In deze lijst is aangegeven in welke gevallen er sprake is van provinciaal belang en vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, met de provincie gevoerd moet worden. Over deze aanvraag is geen vooroverleg met de provincie nodig.
- Op 30 mei 2012 is de digitale watertoets doorlopen. Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend wordt dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet vereist is en heeft daartoe de "Lijst categorieën projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is" vastgesteld.

Het project Veldoven 3A valt onder de categorieën projecten op deze lijst zodat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

- De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan, "Zuidoost"
- De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012
- De aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening van de gemeente IJsselstein
- De aanvraag is getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente IJsselstein

Toets van de aanvraag aan de planologische voorschriften

De locatie Veldoven 3a ligt binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan "ZuidOost" en heeft de bestemming "Wonen".

De gronden zijn voor wat betreft de bestemming "Wonen", bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen in de categorieën:
 1. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" uitsluitend vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding "dubbel" uitsluitend dubbele woningen/ twee-onder-een-kapwoningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding "rijwoning" uitsluitend rijwoningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld": uitsluitend gestapelde woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein en categorie A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het woonoppervlak tot een maximum van 50 m² waarbij geldt dat:
 1. geen onevenredige druk op de bestaande parkeermogelijkheden bij de woning en in de omgeving van de woning mag ontstaan;
 2. geen detailhandel is toegestaan;
 3. geen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten zijn toegestaan;
 4. geen horeca-, prostitutie- of seksinrichting is toegestaan;
 5. voorzien wordt in parkeren op eigen erf;
- c. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergingen" uitsluitend garages en bergingen;
- d. parkeren op eigen erf;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven en paden.

Conform bouwregels zoals vermeld in artikel 13.2.2, onder a, van het bestemmingsplan, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden. Op de plankaart is ter plaatse geen bouwvlak opgenomen, zodat het bouwplan niet in overeenstemming is met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan

Ingevolge artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet de aanvraag om omgevingsvergunning om te bouwen tevens worden aangemerkt als een aanvraag voor "planologisch strijdig gebruik", als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo.

Het gebruik maken van de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Bij elke aanvraag moet een eigen specifieke afweging worden gemaakt, tenzij het door burgemeester en wethouders daarvoor ontwikkelde beleidskader richtlijnen bevat waaraan dit soort aanvragen kunnen worden getoetst.

Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo (Wabo-projectbesluit) indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de volgende afweging gemaakt:

Overwegingen met betrekking tot gemeentelijk beleid

Structuurvisie IJsselstein "kwaliteit met karakter"

Deze visie is gericht op het versterken van kwaliteit en karakter van het ruimtelijk gebied door te streven naar zorgvuldig ruimtegebruik en duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Een belangrijk uitgangspunt van de visie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van woon- en bedrijfsgebieden. Het uitbreiden van het stedelijk gebied is niet aan de orde. De ontwikkeling past binnen de structuurvisie.

Groenstructuurplan (2010)

Het Groenstructuurplan is een visie document en levert randvoorwaarden en uitgangspunten voor de beleids- en beheerplannen voor alle groene deelproducten. Het functioneert als kader voor ontwerpen en inrichtingsvoorstellen voor het openbaar groen. Het groenstructuurplan ondersteunt tevens de ruimtelijke ordening en ruimtelijke beeldkwaliteit. Binnen het projectgebied liggen geen aangewezen groenstructuren.

Nota Bouwhoogten IJsselstein

Het doel van de Nota bouwhoogten is het geven van een globaal kader voor bouwhoogten in de bebouwde kom als uitwerking van de Structuurvisie IJsselstein. In de nota wordt hoger dan vijf bouwlagen gezien als "hoogbouw". Voor IJsselstein geldt dat hoogbouw alleen op een beperkt aantal punten past, namelijk punten die het historisch stadssilhouet niet aantasten en die gelegen zijn aan de hoofdinfrastructuur. De voorgenomen ontwikkeling valt niet in de categorie 'hoogbouw'. De bouwhoogte past binnen het gestelde beleid.

Parkeerbeleidsplan IJsselstein 2007

Het parkeerbeleidsplan bevat een leidraad op basis waarvan de komende jaren parkeervraagstukken moeten worden opgelost. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende gebieden en doelgroepen. Binnen de woonwijken buiten het centrum is de parkeerdruk niet zodanig dat extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn. Het parkeren op eigen terrein dient wel te worden gestimuleerd. In dit geval wordt geparkeerd op eigen terrein dus voldoet het verzoek aan het parkeerbeleidsplan.

Stedebouwkundige beoordeling

Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om mee te werken aan deze ontwikkeling. De woning verstoort het straatbeeld van de lintbebouwing aan de Panoven niet en vormt een goede toevoeging aan de ontwikkeling Hof van Panoven. Destijds is al rekening gehouden met de uitbreiding van het aantal woningen in westelijke richting (zie ligging ontsluitingsweg), daar past deze woning goed binnen.

Overige omgevingsaspecten

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing zijn wij van mening dat er, voor zover op voorhand in te schatten, geen onoverkomelijke belemmeringen zijn. Hieronder worden in de omgevingsaspecten in het kort inzichtelijk gemaakt.

archeologie

- Het projectgebied heeft op de archeologische beleidsadvieskaart een middelhoge verwachtingswaarde. Het bouwplan is groter dan 100 m² zodat op basis van de Erfgoedverordening moet worden aangetoond dat er geen archeologische waarden verstoord worden.
- Er is archeologisch advies gevraagd over het verzoek. Gezien het feit dat het project ligt in de directe nabijheid van eerder uitgevoerde projecten is door de archeologisch adviseur van de gemeente

IJsselstein intern een beperkt bureauonderzoek uitgevoerd. Onderzocht is wat de landschappelijke en archeologische context, de verwachting, en de resultaten van deze projecten is geweest. Het gaat om de projecten Panoven 20 (ARCHIS nr.27.327), Panoven 45-47 (ARCHIS nr. 27181), Panoven 69-85 (ARCHIS nr. 29588) en Hoge Dijk (z.n.) (ARCHIS nr. 36370). In alle gevallen heeft het vooronderzoek geleid tot het advies "geen vervolgonderzoek noodzakelijk". Dit advies is in alle gevallen door de gemeente overgenomen; het selectiebesluit luidde dan ook steeds: "archeologisch vrijgegeven". Het project Panoven achter nr.63 ligt niet in een afwijkende bodemkundige of archeologische context dan de genoemde projecten. Ook zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van specifieke structuren zoals molens e.d. Ook is in de overweging meegenomen dat het plangebied groter is dan 100 m², echter niet in belangrijke mate. Naar het oordeel van de gemeente als bevoegd gezag in dezen is de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate vastgesteld en kan het worden vrijgegeven.

- | | |
|-------------------------------|---|
| cultuurhistorie | <ul style="list-style-type: none">• De lintbebouwing aan de Panoven wordt niet verstoord door het bouwplan. |
| Akoestische aspecten - weg | <ul style="list-style-type: none">• De Veldoven heeft een maximumsnelheid van 30 km/uur. Er is sprake van een woonerf. Op grond van artikel 74 lid 2 onderdeel b geldt ter plaatse geen geluidszone. Ook is er geen sprake van een zodanige intensiteit dat overschrijding van de geluidsnormen verwacht mogen worden. Er hoeft geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. |
| Akoestische aspecten – overig | <ul style="list-style-type: none">• Naar aanleiding van geluidsonderzoek bij de ontwikkeling van het Hof van Panoven en maatregelen bij het Cals College valt geen overschrijding van de maximaal toelaatbare geluidsbelasting te verwachten |
| verkeersaspecten parkeren | <ul style="list-style-type: none">• De toename van het aantal verkeersbewegingen is minimaal• Ten behoeve van de ontsluiting van het perceel dienen twee openbare parkeerplaatsen opgeheven te worden. Deze twee parkeerplaatsen worden gecompenseerd langs de openbare ontsluitingsweg. Op eigen terrein worden twee parkeerplaatsen ten behoeve van de woning aangelegd. |
| lucht | <ul style="list-style-type: none">• Gezien de omvang van het project is er sprake van "Niet in betekende mate" en vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor het project. |
| Flora- en fauna | <ul style="list-style-type: none">• Zowel ten behoeve van de ontwikkeling van de Hof van Panoven als de ontwikkeling van de woning aan de Panoven 63 is Flora- en faunaonderzoek gedaan. Op basis van beide onderzoeken valt niet te verwachten dat door de ontwikkeling beschermde soorten worden verstoord. |
| Externe veiligheid bodem | <ul style="list-style-type: none">• Geen belemmeringen.• Ter plaatse is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Adico Milieutechniek B.V. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. |

Het college van burgemeester en wethouders is, gezien bovenstaande afweging, bereid af te wijken van de bestemmingsplanregels op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van een woning.

Toets van de aanvraag aan de bouwtechnische voorschriften

De ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt dat het project, met inachtneming van de hierna te noemen gestelde voorwaarden, voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Toets van de aanvraag aan het welstandsbeleid

De aanvraag is op 5 oktober 2012 aan het welstandsbeleid Gemeente IJsselstein getoetst. Het bouwen van een woning voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals gesteld in de *Welstandsnota Gemeente IJsselstein*.

Toets van de aanvraag aan de Bouwverordening

De bij de aanvraag ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente IJsselstein.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften (bouwen)

- De omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet ten allen tijde op de projectlocatie aanwezig zijn;
- Eventuele nadere aanwijzingen van een door de gemeente aangewezen toezichthouder moet worden opgevolgd;
- Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
- Het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten (Algemene plaatselijke verordening);
- Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente IJsselstein ten gevolge van de verrichtte (bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Herstel moet, overeenkomstig de (technische) vereisten, binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeente IJsselstein, telefoon 14 030;

Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal de gemeente IJsselstein de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Omgevingsvergunning te verlenen behoudens rechten van derden overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte stukken, onder de voorwaarde dat:

- a) het bouwen geschiedt overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b) indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop van toepassing;

Het cluster Handhaving moet in kennis worden gesteld van:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingwerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
- de aanvang van het storten van beton (één dag voor aanvang);
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoeren van de riolering (voordat de sleuven zijn gedicht);

Bouw- en sloopafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen;

Voor het aansluiten op het gemeenteriool heeft u een vergunning nodig. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht overeenkomstig de Verordening rioolaansluiting.

Hergebruik van lichtverontreinigde grond op de bouwlocatie is zonder restrictie toegestaan. Bij afvoer van vrijkomende lichtverontreinigde grond moet de kwaliteit van de grond vooraf en overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit worden vastgesteld. De categorie waarin de grond wordt ingedeeld bepaalt de hergebruiksmogelijkheden van de grond en de daarbij behorende procedure. Hergebruik van de grond moet worden gemeld.

Voorwaarden in kader van de archeologie

Indien bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijker wijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische waarden of sporen, dan is hij volgens de Monumentenwet 1988 verplicht dit direct te melden (artikel 53). De melding dient te gebeuren bij de gemeente IJsselstein (14 030). Het opzettelijk achterwege laten van een melding, wordt op grond van de Monumentenwet 1988 beschouwd als een misdrijf.

Bouw- of sloopactiviteiten start/gereedmelding

Indien door de gemeente aan u een vergunning is verstrekt voor bouw- en sloopactiviteiten, dient u aan de gemeente te melden wanneer de activiteiten gaat plaatsvinden en wanneer deze geëindigd zijn.

Start met bouw- of sloop- werkzaamheden

U dient uiterlijk twee werkdagen voor de start van de werkzaamheden te melden dat u wenst te starten. Naar aanleiding van uw melding controleert de inspecteur van de gemeente, afhankelijk van de aard van het bouwwerk, eenmaal of vaker de gang van zaken.

Indien van toepassing dient u tevens de gevraagde aanvullende gegevens genoemd onder 'de voorwaarden' van het besluit van het college van burgemeester en wethouders, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw of sloop, schriftelijk te sturen aan het college van burgemeester en wethouders van IJsselstein. Pas wanneer het college schriftelijk akkoord heeft gegeven op de constructie tekeningen en berekeningen, kunt u beginnen met de bouw- of sloopwerkzaamheden.

Gereed met de bouw- of sloop- werkzaamheden

Heeft u de werkzaamheden afgerond, dan dient u direct na het gereedkomen het gereed zijn te melden.

Hoe kan ik de melding doorgeven?

U kunt uw melding doorgeven via www.ijsselstein.nl onder "Bouw- of sloopactiviteiten start/gereedmelding"

Daarbij kunt u op twee manieren uw melding doorgeven, namelijk:

- U kunt met uw DigiD-inlogcode het formulier digitaal invullen en verzenden.
- U kunt het formulier digitaal invullen, uitprinten, ondertekenen en per post verzenden naar de gemeente IJsselstein.

IJsselstein,

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,
de secretaris, de burgemeester,

J. van Delden

drs. P.C. van den Brink

Ontwerp omgevingsvergunning Veldoven 3A in IJsselstein ter inzage

Burgemeester en wethouders maken bekend dat met ingang van 25 oktober 2012 gedurende 6 weken het volgende ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage ligt:

- Ontwerp omgevingsvergunning Veldoven 3A, de bouw van een nieuwe woning

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "IJsselstein Zuidoost". Het college heeft het voornemen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Inzage

Het ontwerpbesluit ligt met de bijbehorende stukken ter inzage bij het Klant Contact Centrum van het gemeentehuis in IJsselstein. De ontwerp omgevingsvergunning is ook digitaal te raadplegen via de internetsite www.ijsselstein.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De ontwerp omgevingsvergunning Veldoven 3A is daarbij te vinden onder identificatienummer NL.IMRO.0353.201208OvVeldoven.

Zienswijzen

Gedurende genoemde termijn van zes weken kan iedereen zowel een schriftelijke als mondelinge zienswijze indienen op het ontwerpbesluit. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van IJsselstein, Postbus 26, 3400 AA IJsselstein. De zienswijze dient de volgende informatie te bevatten: naam en adres van de indiener, datum, reden van de zienswijze en op welk ontwerpbesluit de zienswijze betrekking heeft. Voor het doorgeven van een mondelinge zienswijze wordt u verzocht een afspraak te maken via tel. 030 686 1764.

Het college van burgemeester en wethouders zal een beslissing nemen op de zienswijzen.