

Ontwerp omgevingsvergunning Oude Utrechtseweg 1 in IJsselstein ter inzage

Burgemeester en wethouders maken bekend dat met ingang van donderdag **19 september 2013** gedurende 6 weken het volgende ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage ligt:

- Ontwerp omgevingsvergunning Oude Utrechtseweg 1, de nieuwbouw van een dierenuitvaartcentrum

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord en Zuid". 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 regels 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 Oude Utrechtseweg 1 is daarbij te vinden onder identificatienummer:

NL.IMRO.0353.201307OvDierenuvc Versie On01

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, p/a Omgevingsdienst Regio Utrecht, Postbus 461, 3700 AL Zeist. 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. 0346-260656..

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

Ontwerp Beschikking Omgevingsvergunning

Betrokken Externe Contacten:

**Gemachtigde: grosfeld van der velde architecten b.v.
Aanvrager: Dierenuitvaartcentrum IJsselstein B.V. DUC**

Betreft locatie:

Oude Utrechtseweg 1, 3402ST IJsselstein

Decos kenmerk: Z-2013-01518 /

Burgemeester en Wethouders hebben op 9 jan 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van de nieuwbouw van een dierenuitvaartcentrum. De aanvraag gaat over Oude Utrechtseweg 1 te IJsselstein. De aanvraag is geregistreerd onder nummer .

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.13 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- Kap
- Archeologie
- Milieu
- Bouw

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de realisatie van de nieuwbouw van een dierenuitvaartcentrum.

Gewaarmerkte Stukken

De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bij de gemeente bekend:
melding (1)

690387_1357744187331_B-02_2012-06-13_201300587
690387_1357741706785_1004-B302-A-beganegrond-130109_201300592
690387_1357741615002_1004-B330-A-kapvergunning-130109_201300591
690387_1357741519659_1004-B301-A-terreininrichting-130109_201300590
690387_1357741397722_1004-B300-A-situatie-130109_201300589
690387_1357744216088_B-03_2012-06-13_201300588
690387_1357744159637_B-01_2012-06-13_201300586
690387_1357744127347_FUNADVPLN-11093436-1097-versie0_201300585
690387_1357744087777_SONDERINGEN-11093436-1097_201300584
690387_1357744031964_berekeningen_201300583
690387_1357743588703_tekeningenlijst_R2_2012-06-13_201300582
690387_1357741783055_1004-B304-A-dakoverzicht-130109_201300594
690387_1357741741650_1004-B303-A-verdieping-130109_201300593
690387_1357742963603_ruimtelijke_onderbouwing_201300577
690387_1357743033529_veldonderzoek_09-06-2011_201300578
690387_1357743434770_1004-daglichtventilatieber-120504_201300580
690387_1357743235281_1004-B300-documentenlijst-130109_201300579
690387_1357742800074_milieukundig_bodemonderzoek_201300576
690387_1357742463642_meetrapportage_ovens_201300575
690387_1357742308719_B02_201300572
690387_1357742376310_B04_201300574
690387_1357742342562_B03_201300573
690387_1357742258192_B01_201300571
690387_1357741846070_1004-B305-A-doorsneden-130109_201300595
690387_1357742212248_1004-checklist_veilig_onderhoud-130901_201300603
690387_1357742111263_1004-B320-A-bouwbesluit-130109_201300602
690387_1357742070629_1004-B313-A-ventilatieverd-130109_201300601
690387_1357742045219_1004-B312-A-ventilatiebgg-130109_201300600
690387_1357742018849_1004-B311-A-rioleringverd-130109_201300599
690387_1357741977386_1004-B310-A-rioleringbgg-130109_201300598
690387_1357741896963_1004-B307-A-details-130109_201300597
690387_1357741870676_1004-B306-A-gevels-130109_201300596
690387_1357743473204_1004-EPCberekening-120606_201300581

Omgevingsvergunning procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij deze aanvraag de uitgebreide procedure betrof.

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (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 in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid op grond van artikel 2.1.1.d. is getoetst aan artikel 2.13 (beoordelingscriteria brandveiligheid) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag voor het verstoren van de archeologische waarde in een archeologisch verwachtingsgebied (artikel 2.2.1.b Wabo) is getoetst aan artikel 2.18 (op grond van de Monumentenverordening van de gemeente IJsselstein) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit

- belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden- Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA 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 Midden - Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA 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

Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning 5 september 2013 gedurende zes weken, ter inzage wordt gelegd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

- Het bouwplan is planologisch getoetst
- Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit
- Het bouwplan is getoetst aan de Bouwverordening van de gemeente IJsselstein
- Het bouwplan is getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente IJsselstein
- De commissie Welstand en Monumenten Midden Nederland heeft op positief geadviseerd over het bouwplan en het advies is gebaseerd op het beleid zoals vastgesteld in de welstandsnota.

Bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Oude Utrechtseweg 1 in IJsselstein een dierenuitvaartcentrum te realiseren. Dit dierenuitvaartcentrum zal op het terrein van het dierenasiel worden gerealiseerd.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied. In dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Woon- en bedrijfsdoeleinden' met de dubbelbestemming 'Agrarisch gebied met kenmerkende landschapsstructuur en landschapselementen'.

De realisatie van een dierenuitvaartcentrum met crematorium is hierbinnen, zowel functioneel als qua bebouwing, niet mogelijk. Om het plan mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure doorlopen. Voor het project is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend die gericht is op het bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan.

Acheologie

In het archeologisch onderzoek zijn geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen. De aangetroffen resten, een gedempte vijver en een bouwvoor uit de 17^e/18^e eeuw, wijzen op gebruik van het terrein niet eerder dan de 17^e/18^e eeuw direct gerelateerd aan de aanwezigheid van de hofstede. Voordien is het terrein waarschijnlijk te nat geweest of te afgelegen om gebruikt te zijn. Ook is het mogelijk dat de sporen van het voormalige gebruik door landbewerking in de 17^e/18^e eeuw volledig verdwenen is.

Ecologie

Het plan voorziet in de realisatie van een dierenuitvaartcentrum. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen

natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).
- Tabel 2-soorten en vaste verblijfplaatsen van vogels zijn niet aanwezig.
- Het plangebied is zeer kleinschalig en kent geen lange lijnvormige elementen. Gezien het feit dat in de biografie van beide soorten vleermuizen aangegeven wordt dat beide een sterke affiniteit hebben met lijnvormige elementen (water, oevers en opgaande begroeiing) om zich te verplaatsen, is het uitgesloten dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een vliegroute. De dichtbij gelegen Hollandse IJssel is een veel sterker lijnvormig landschapselement die veel beter past binnen de wensen van beide soorten vleermuizen.
- Het kleinschalige karakter van de ontwikkelingen zal ook de mogelijkheden tot het foerageren nu en in de toekomst niet belemmeren.
- Wel wordt geadviseerd het gebouw 's avonds en 's nachts niet te verlichten.
- De Ffw zal gezien bovenstaande de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Milieuzonering

In de omgeving van het projectgebied liggen geen bedrijven. Het dierenuitvaartcentrum zelf is te beschouwen als een milieuhinderlijke activiteiten. Op grond van bovengenoemde VNGpublicatie geldt voor humane crematoria een richtafstand van 100 m ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk en een richtafstand van 50 m ten opzichte van woningen in een gemengd gebied. Omdat de dichtstbijzijnde woningen op meer dan 100 m van het projectgebied liggen, wordt ruimschoots aan deze richtafstand voldaan. Daarnaast geldt de richtafstand voor humane crematoria. Het betreft hier een dierencrematorium. Een dierencrematorium wordt minder intensief gebruikt en maakt gebruik van kleinere ovens. Daarom wordt geconcludeerd dat het aspect milieuhinder en omliggende functies geen belemmering vormt voor de realisatie van dit project.

Geluidhinder

Het dierenuitvaartcentrum is geen geluidsgevoelige functie. Onderzoek naar geluidshinder kan derhalve achterwege blijven.

Luchtkwaliteit

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de realisatie van het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Ook is ter plaatse van het projectgebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de realisatie van het project daarom niet in de weg.

Externe veiligheid

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Ook worden hier geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor of over het water. Op ongeveer 180 m van het projectgebied loopt een olietransportleiding met een uitwendige diameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. De PR 10-6-risicocontour ligt niet buiten de leiding. Voor een olieleiding met deze omvang geldt een invloedsgebied voor het GR van 27 m. Aangezien het projectgebied ruimschoots buiten dit invloedsgebied ligt, vormt deze leiding geen belemmering voor de realisatie van dit project.

Op ongeveer 210 m ten oosten van het projectgebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding (W-518-01) met een uitwendige diameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor een dergelijke leiding geldt een invloedsgebied voor het GR van 95 m. Aangezien het projectgebied ver buiten dit invloedsgebied ligt, vormt ook deze leiding geen belemmering voor de realisatie van dit project. Over de A2, die op ongeveer 65 m van het projectgebied ligt, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit bovengenoemde Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen blijkt dat de PR 10-6-risicocontour niet buiten de wegas ligt. Het PR vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit project. Uit het Basisnet Weg blijkt dat het GR in de huidige situatie kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Als gevolg van dit project zal de personendichtheid in het invloedsgebied van het GR toenemen. Deze toename zal echter zeer beperkt zijn en geen (merkbare) invloed hebben op de hoogte van het GR. Ter plaatse van het beoogde dierenuitvaartcentrum zullen namelijk slechts weinig mensen verblijven. Tevens zullen de mensen die hier verblijven slechts gedurende een beperkt deel van de dag aanwezig zijn. Hier komt nog bij dat een groot deel van de aanwezigen in de huidige situatie reeds in het invloedsgebied van het GR aanwezig is, namelijk bij het bestaande dierenasiel. Een uitgebreide verantwoording van het GR kan daarom achterwege blijven. Van belang is nog wel dat ter plaatse van het projectgebied geen grote groepen verminderd zelfredzame personen aanwezig zullen zijn. Ook dient nog te worden gemeld dat het projectgebied via de Oude Utrechtseweg van de risicobron af is te ontvluchten en via deze weg goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Daarom vormt ook het GR geen belemmering voor de realisatie van dit project.

Planologisch relevante leidingen

In het projectgebied liggen geen planologisch relevante leidingen. Aan de leidingen die in de omgeving van het projectgebied liggen is in de paragraaf externe veiligheid aandacht besteed. Zowel in het projectgebied als in de omgeving van het projectgebied zijn geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen aanwezig. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de realisatie van dit project.

Beleid

Het project past binnen het voornemen van het Rijk om in te zetten op verdichting binnen bestaand stedelijk gebied. Met deze ontwikkeling wordt aan de rand van IJsselstein een nieuwe voorziening toegevoegd die van waarde is voor de versterking van de regio.

De ontwikkeling van het dierenuitvaartcentrum valt binnen de rode contouren die in de structuurvisie zijn aangegeven. Daarnaast wordt de voorzieningenstructuur van de gemeente IJsselstein met de komst van het dierenuitvaartcentrum versterkt, waarmee deze ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie Utrecht.

De realisatie van het dierenuitvaartcentrum past binnen de doelen die de gemeente zich heeft gesteld. Door de komst van een uitvaartcentrum voor dieren wordt binnen de gemeente een nieuwe voorziening gerealiseerd binnen de gemeentegrenzen en draagt hierdoor bij aan een duurzame omgeving.

Milieu

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Verkeer

Voor een dierenuitvaartcentrum zijn geen normen opgenomen in de CROW-publicaties. In totaal zullen 3 tot 4 diensten per dag worden uitgevoerd. De meeste eigenaren van de huisdieren zullen het dier laten ophalen via de ophaalservice van het dierenuitvaartcentrum.

Slechts enkelen zullen de dienst daadwerkelijk bijwonen. In totaal zullen voor het dierenuitvaartcentrum niet meer dan 4 vervoersbewegingen per dienst plaats vinden. Inclusief het personeel komt dit neer op een maximale verkeersgeneratie van 25 mvt/etmaal. Dit geringe aandeel aan extra verkeer zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen.

Parkeren

In de toekomstige situatie zullen op het terrein twee parkeerplaatsen worden aangelegd. In het dierenuitvaartcentrum zullen twee afscheidsruimtes worden gerealiseerd. Uitgaande van het feit dat de huisdieren worden gebracht of daarvan slechts in besloten kring afscheid genomen zal worden, wordt aangenomen dat per afscheidsruimte 1 parkeerplaats voldoende is. Voor het personeel zijn parkeerplaatsen bij het asiel beschikbaar. Voor de dienstauto is een inpandige garage beschikbaar.

Bodem

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit ter plaatse van het projectgebied, is in 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door IDDS (IDDS, 11 februari 2011, kenmerk 1009C367/DBI/rap1). Uit dit onderzoek blijkt dat in de bovengrond geen verontreinigingen aanwezig zijn. In de ondergrond zijn lichte verontreinigingen met nikkel aangetroffen. Deze verontreinigingen kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan het bodemvreemd materiaal in de grond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetroffen. Deze verontreiniging kan naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan natuurlijke factoren. De aangetroffen verontreinigingen zijn dusdanig gering dat er geen aanleiding is tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Tevens vormen deze verontreinigingen geen belemmering voor het beoogde gebruik. Daarom wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van dit project.

Het projectgebied is gelegen aan de oostkant van IJsselstein en ligt tussen de Utrechtseweg, de Weg der Verenigde Naties (N210), de Oude Utrechtseweg en de Rijksweg A2. Het projectgebied bestaat uit een stuk grasland dat nu als hondenuitlaatplaats wordt gebruikt. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit klei. Er is sprake van grondwatertrap V. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogte grondwaterstand minder dan 0,4 m onder maaiveld ligt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2m onder maaiveld ligt. In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig, in de directe omgeving van het projectgebied echter wel. Het projectgebied is ook niet gelegen binnen een kern- of beschermingszone van een waterkering. Het projectgebied is op dit moment nog ongerioleerd.

In het projectgebied wordt een dierenuitvaartcentrum gerealiseerd. De verharding neemt hierdoor met 330 m² toe. Dit blijft onder de compensatiedrempel van 500 m².

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid, is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terechtkomt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

De afvoer van hemelwater zal niet naar de gemeentelijke riolering plaatsvinden. Dit zal in de omgeving van het plangebied worden geïnfiltreerd in de bodem of worden afgevoerd naar het nabij gelegen oppervlaktewater.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Hoogheemraadschap watervergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van

hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het Hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Brandveilig gebruik

Dit gebouw wordt niet gebruikt voor nachtverblijf aan meer dan 10 personen, dagverblijf aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar, lichamelijk of verstandelijk gehandicapten. Een omgevingsvergunning is niet noodzakelijk.

Ook een gebruiksmelding is niet noodzakelijk omdat het gebouw geen verblijf biedt aan meer dan 50 personen.

Toets Bouwbesluit

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

Toets Bouwverordening

De ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt dat het project met in achtneming van de hierna te noemen voorschriften voldoet aan de bouwverordening van de gemeente IJsselstein.

Toets welstandsbeleid

De ingediende bescheiden zijn op 25 juni 2013 getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn indien van toepassing de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

- 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, 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;
- a) 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 team bouwen van de Omgevingsdienst regio Utrecht 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);
- bouwbesluit 2013
- 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.

Een rieten dak moet voldoen aan de brandveiligheidseisen van NEN 6063. Vóór ingebruikname van het bouwwerk moet schriftelijk worden aangetoond dat het dak voldoet aan deze brandveiligheidseisen;

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. Het opzettelijk achterwege laten van een melding, wordt op grond van de Monumentenwet 1988 beschouwd als een misdrijf.

Bouwactiviteiten 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 bouwwerkzaamheden

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, 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 bouwwerkzaamheden

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 #(_website_gemeente)# 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.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein,

ir. N. Sikkema MBM
directeur

bijlagen: benoemen

doc.ref
cc intern
c.c.