

Ontwerp Omgevingsvergunning

Betrokken Externe Contacten:

**Aanvrager: A.A.M. Duyts
Gemachtigde: buro Hennie Beenen**

Betreft locatie:

Achtersloot 114a, 3401NZ IJsselstein

Decos kenmerk: Z-2014-13573 / 15777

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 december 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met bijgebouw aan de Achtersloot 114a te IJsselstein. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2014-13573.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- Bouw
- RO (afwijken van de regels van het bestemmingsplan)

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van een woning met bijgebouw.

Registratie Omgevingsloket

De aanvraag is aangeleverd en geregistreerd in het Omgevings-Loket-Online (OLO), bekend bij ons onder nummer: 1594837

Gewaarmerkte Stukken

De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bij de Omgevingsdienst bekend:

- Aanvraagformulier;
- Gevelaanzichten, Plattegronden, Doorsneden en situatie;
- Ruimtelijk onderbouwing;
- Detaillering;
- Gevelaanzichten en plattegrond berging en prieel;
- Daglichtberekening;
- Foto's omgeving;
- Prospectus dak- en gevelisolatie;
- Prospectus trap;

Omgevingsvergunning procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 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 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) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Nog aan te leveren gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden bij het team bouwen van de Omgevingsdienst regio Utrecht worden ingediend:

Bouwconstructie:

Tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en/of houtconstructies, geheel overeenkomstig de laatst uitgegeven NEN-norm(en) die volgens het Bouwbesluit dienen te worden gehanteerd.

Bouwveiligheidsplan:

De gegevens als bedoeld in artikel 2.4, onder a, van de MOR.

Opmerking:

Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 26-01-2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren binnen 28 dagen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 26-01-2015. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 0 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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 is met bijbehorende stukken vanaf donderdag 5 maart tot en met woensdag 15 april 2015 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op woensdag 4 maart 2015 bekend gemaakt in het Zenderstreeknieuws en in de Staatscourant;
- de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zijn tevens raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl;
- een ieder heeft de mogelijkheid om binnen zes weken na bekendmaking zienswijzen in te brengen op de ontwerp omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend. (aan te vullen na de ter inzage legging)

Wettelijk vooroverleg

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning die een Wabo-projectbesluit 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'.

- Het realiseren van een nieuwe woning binnen stedelijk gebied is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Er is geen sprake van provinciaal belang. Vooroverleg is niet noodzakelijk.
- Op 17 oktober 2014 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 niet nodig

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.

Nieuwbouw van één woning valt binnen de categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van bedenkingen niet nodig is

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

Planologische toets

De aanvraag

Op het perceel Achtersloot 114a staat een loods. De eigenaren van dit perceel willen de loods slopen en een nieuwe woning bouwen met bijgebouw. Bij de ODRU is op 23 december 2014 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor dit bouwplan.

Bestemmingsplan en strijdigheid

Het perceel Achtersloot 114a ligt binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan "Achterveld e.o.". Het perceel is voor het grootste deel bestemd als "Wonen", het voorste deel van het perceel is bestemd als "Tuin". Hoofdgebouwen, zoals een woning, mogen alleen gebouwd worden binnen een, op de verbeelding (plankaart) opgenomen, bouwvlak. Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Achterveld 114a geen bouwvlak opgenomen zodat de bouw van de woning strijdig is met de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit in strijd met het bestemmingsplan slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Afwijkingsprocedure artikel 2.12, lid 1a sub 3 Wabo

Medewerking aan de aanvraag is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo, een afwijkingsprocedure. Het bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkingsprocedure die het toevoegen van een woning mogelijk maakt zodat medewerking alleen mogelijk is met een buitenplanse afwijkingsprocedure.

Medewerking verlenen met de "kruimelgevallen regeling" is alleen mogelijk indien het aantal woningen niet toeneemt. Omdat er een woning wordt toegevoegd, kan dit alleen met een Wabo-projectbesluit (artikel 2.12, lid 1a sub 3 Wabo) met uitgebreide procedure. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het bouwplan is door bureau "Lieveense CSO" een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunning.

De planologische en milieutechnische aspecten uit de ruimtelijke onderbouwing zijn hieronder kort weergegeven.

Stedenbouwkundige beoordeling

Stedenbouwkundig gezien is het goed mogelijk de opslagloods te vervangen voor een vrijstaande woning. Voor deze woning zijn de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld:

- Oriëntatie op de Achtersloot
- Maximaal één laag met kap
- Dakhelling 30 – 45 graden
- Voorgevel op zelfde lijn als bestaande woningen Achtersloot 114 en Achtersloot 116
- Simpele massaopbouw met zadeldak, dwarskap (dwars op de loop van de weg)
- Kleur- en materiaalgebruik aansluitend op omgeving (bakstenen gevel, houten kozijnen, pannen dak of rieten dak), sobere architectuur
- Afstand van hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrenzen aan beide zijden minimaal 3 meter
- Aansluiten op aan- en bijgebouwenregeling bestemmingsplan 'Achterveld e.o.'

- Aandacht voor inrichting voorerf (versmallen inrit, doorlopende watergang langs Achtersloot, formele inrichting)
- Deel van het perceel als achtertuin inrichten (in huidige situatie is niet duidelijk welk deel van het perceel hiervoor bestemd zal zijn)

Het bouwplan voldoet aan deze randvoorwaarden. Er bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 14 januari uitgesproken dat het bouwen van één woning geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder is (AbRvS 14 januari 2014 nr. 201308263/2/R4). De voorgenomen ontwikkeling hoeft daarom niet getoetst te worden aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Bodem

De bodem voldoet minimaal aan kwaliteitsklasse "Wonen", de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het bouwplan.

Archeologie

Door Synthegra B.V. is een archeologisch bureauonderzoek, in combinatie met een verkennend en karterend booronderzoek, uitgevoerd. Op grond van de resultaten van dit onderzoek hoeft geen vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn. Er is geen beletsel vanuit archeologie om de omgevingsvergunning te verlenen.

Externe veiligheid

In en rond het plangebied komen geen inrichtingen voor die op grond van het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een belemmering vormen voor het plan. In de nabijheid van het plan komen geen transportroutes gevaarlijke stoffen of buisleidingen voor gevaarlijke stoffen voor. Er is geen beletsel vanuit externe veiligheid om de omgevingsvergunning te verlenen.

Flora en fauna

Door LievenseCso Milieu B.V. is een Quicksan Natuurwetgeving uitgevoerd.

Flora

Binnen het plangebied en omgeving zijn geen beschermde soorten aangetroffen of geregistreerd.

Fauna

De 2 zwaarder beschermde soorten (tabel 3 soorten) die volgens het literatuuronderzoek mogelijk binnen het plangebied voorkomen zijn:

1. Vleermuizen

Het plangebied is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het is mogelijk dat het plangebied en omgeving gebruikt wordt als foerageergebied. De geplande werkzaamheden kunnen tijdelijk een negatief effect hebben maar in de directe omgeving is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig en in de nieuwe situatie kan het plangebied weer gebruikt worden als foerageergebied.

2. Vogels

Het plangebied biedt mogelijkheden voor broed- en standvogels. Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/ nesten zijn gedurende het broedseizoen beschermd. Buiten het broedseizoen zijn ook de "jaarrond beschermde nesten" (van bijvoorbeeld roofvogels of uilen) beschermd. De begroeiing en

loods dienen voorafgaand aan het verwijderen/ slopen gecontroleerd te worden op schuil- en broedplaatsen van vogels. Het verwijderen van de begroeiing en de sloop van de loods kunnen pas plaatsvinden als er geen nesten verstoord worden.

Geluid

In de nabijheid van het plangebied is geen geluidzone vanwege railverkeers- of industrielawaai. Het plangebied ligt wel binnen de geluidszone van de Heemradenlaan. Door adviesbureau Alcedo B.V. is daarom een akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaaï. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Heemradenlaan en Achtersloot maximaal respectievelijk 44 dB en 32 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Luchtkwaliteit

Het bouwplan betreft de realisatie van één woning. Het plan is niet in betekenende waarde van invloed op de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bouwplan.

Water

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. Er is geen beletsel voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Verkeer en parkeren

Op eigen terrein worden twee parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Op grond van het bovenstaande zijn wij van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toets Bouwbesluit

De ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt dat 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 inachtneming van de hierna te noemen voorschriften voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente IJsselstein.

Toets welstandsbeleid

De ingediende bescheiden zijn op 19 januari 2015 voorgelegd aan de commissie voor ruimtelijke kwaliteit "Mooisticht" en getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De commissie heeft positief geoordeeld. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voorschriften

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

Specifieke voorschriften

- Tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en/of houtconstructies ter nadere goedkeuring;
- Bouwveiligheidsplan;
- Voor de te slopen schuur dient een sloopmelding te worden gedaan;

Specifieke bodemvoorschriften

Er kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden op het moment dat de omgevingsdienst het resultaat van de volgende onderzoeksvragen in orde heeft bevonden en geen vervolg nodig acht:

- In hoeverre zijn in de bovengrond tot 30 cm-mv bestrijdingsmiddelen aanwezig?
- In hoeverre hebben in de loods bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden? Aanvullend onderzoek ter plaatse van de loods is noodzakelijk indien bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.
- In hoeverre kan aannemelijk worden gemaakt dat de bodem niet ernstig verontreinigd is met asbest? Hiervoor kan het noodzakelijk zijn onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van asbest in de bodem conform de NEN 5707 en/of asbest in puin conform de NEN 5798.

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 Omgevingsdienst aangewezen toezichthouder moet worden opgevolgd;
- Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
- Het is verboden 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:

- het bouwen geschiedt overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- 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 grondverbeteringwerkzaamheden (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).

Aanleveren van aanvullende informatie:

Minimaal 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst worden ingediend:

- sondering en funderingsberekening (digitaal of in drievoud);
- berekeningen en tekeningen van alle toe te passen beton-, staal- en houtconstructies (digitaal of in drievoud);
- Een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 2.4, onder a, van de MOR (digitaal of in drievoud);
- 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 hergebruikmogelijkheden van de grond en de daarbij behorende procedure. Hergebruik van de grond moet worden gemeld;

Voorwaarden in het kader van de archeologie:

- Indien bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs 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.

Voorwaarden in het kader van het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

- De begroeiing en loods dienen voorafgaand aan het verwijderen/ slopen gecontroleerd te worden op schuil- en broedplaatsen van vogels. Het verwijderen van de begroeiing en de sloop van de loods kunnen pas plaatsvinden als er geen nesten verstoord worden.

Bouwactiviteiten start/gereedmelding

Indien door de Omgevingsdienst regio Utrecht aan u een vergunning is verstrekt voor bouwactiviteiten, dient u aan de Omgevingsdienst 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 Omgevingsdienst, 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 voorschriften' van dit besluit, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw, schriftelijk te sturen aan de Omgevingsdienst, t.a.v. team bouwen. Pas wanneer de Omgevingsdienst schriftelijk akkoord heeft gegeven op de constructietekeningen en -berekeningen, kunt u beginnen met de bouwwerkzaamheden.

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 www.ijsselstein.nl. Kies Digitaal Loket en ga naar "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 Omgevingsdienst regio Utrecht, t.a.v. team bouwen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van gemeente IJsselstein,

drs. J. Post
directeur

bijlagen. benoemen