

## **Ontwerp omgevingsvergunning en ontwerpbesluit Hogere waarden ex artikel 110 a van de Wet geluidhinder ten behoeve van het oprichten van een vervangende woning aan de Hogebeezendijk 33 in IJsselstein.**

Burgemeester en wethouders van IJsselstein maken bekend dat vanaf donderdag 23 november 2017 tot en met woensdag 3 januari 2018 de volgende ontwerpbesluiten met de bijbehorende stukken ter inzage liggen:

- de ontwerp omgevingsvergunning voor het oprichten van een vervangende woning aan de Hogebeezendijk 33 in IJsselstein;
- het ontwerpbesluit Hogere waarden ex artikel 110a van de Wet geluidhinder, ten behoeve van het oprichten van een vervangende woning aan de Hogebeezendijk 33 in IJsselstein.

Het College heeft het voornemen om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van de regels van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied noord en zuid".

### **WET GELUIDHINDER**

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het bijbehorend akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van de nieuwe woning, vanwege het wegverkeer op de Hogebeezendijk, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die genoemd is in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde. Het college van burgemeester en wethouders wil voor het plan gebruik maken van deze mogelijkheid en heeft het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld. De gemeente kan de omgevingsvergunning pas verlenen, nadat de ontheffing van de voorkeurswaarde is verleend.

### **Inzage**

De ontwerpbesluiten liggen met de bijbehorende stukken ter inzage bij het Klant Contact Centrum van het gemeentehuis in IJsselstein. De ontwerpbesluiten zijn ook digitaal te raadplegen via de internetsite [www.ijsselstein.nl](http://www.ijsselstein.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De ontwerp omgevingsvergunning is daarbij te vinden onder identificatienummer: NL.IMRO.0353.2017Hogebeezend33-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 13101, 3507 LC Utrecht. 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. 088 – 022 50 00.

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

# **Ontwerp Beschikking Omgevingsvergunning**

**Betrokken Externe Contacten:**

**Aanvrager: Hakobouw B.V.**

**Betreft locatie:**

**Hogebiezendijk 33, 3401RS IJsselstein**

**Besluitdatum: datum**

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 januari 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van een woning. De aanvraag gaat over Hogebeezendijk 33, IJsselstein en is geregistreerd onder nummer Z-2017-42268.

### 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
- Handelen in strijd met regels RO

De omgevingsvergunning is verleend op <DATUM> voor de nieuwbouw van een woning.

### Gewaarmerkte Stukken

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

1. Aanvraagformulier d.d. 19 januari 2017;
2. Fotoblad bestaande situatie;
3. Situatie tekening bestaand;
4. Tekeningen bestaande woning;
5. Tekeningen gevels nieuwe woning, d.d. 22-02-2017;
6. Tekeningen plattegronden nieuwe woning, d.d. 22-02-2017;
7. Tekeningen doorsnede nieuwe woning, d.d. 22-12-2017;
8. Tekeningen principedetails nieuwe woning, d.d. 22-02-2017;
9. Tekening principe installatie riolering, d.d. 03-01-2017;
10. EPW en Bouwbesluittoets, d.d. 10-01-2017;
11. Milieuprestatieberekening, d.d. 09-03-2017;
12. Verkennend bodemonderzoek, opdrachtnummer 152326, d.d. 30-03-2017;
13. Checklist veilig onderhoud;
14. Ruimtelijke Onderbouwing Hogebeezendijk 33, d.d. Juli 2017;
  - a. Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
  - b. Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek;
  - c. Bijlage 3 Quicksan natuurwaarden;
  - d. Bijlage 4 Watertoetsresultaat;

### Omgevingsvergunning procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht 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 cluster Bouwen van het team Beleid & Vergunningen 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:

Een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (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 16-02-2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren binnen 28 dagen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16-03-2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 28 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**

Dit is nog niet van toepassing, het betreft een ontwerpbeschikking.

**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 bouwen van een vrijstaande woning is in overeenstemming met het provinciaal beleid. In artikel 3.1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is opgenomen dat in een plan een beschrijving moet worden opgenomen over de wijze waarmee rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Hierop wordt onder andere in paragraaf 6.2.3 ingegaan. In de aanvraag is een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) en Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) berekening overlegd waaruit blijkt op welke wijze naar verwachting rekening wordt gehouden met energiebesparing en het gebruik van duurzame energiebronnen. Hiermee is voldaan aan de provinciale eis. Er is geen sprake van provinciaal belang. Vooroverleg is niet noodzakelijk.
- Op 12 mei 2017 is de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van deze digitale watertoets concludeert het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden 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. 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<sup>e</sup> 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 toevoegen van maximaal vijf woningen valt binnen de categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van bedenkingen niet nodig is.

### **Ter visie legging**

De ontwerp omgevingsvergunning wordt vanaf 23 november 2017, gedurende zes weken, ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging heeft op 22 november 2017 plaatsgevonden in het Zenderstreeknieuws en de Staatscourant.

Daarnaast zijn de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website [www.ijssestein.nl](http://www.ijssestein.nl) onder de kop 'over IJsselstein/ bestemmingplannen/ projectbesluiten en omgevingsvergunningen'.

Met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Bij het college van burgemeester en wethouders zijn **wel/geen** zienswijze ingekomen.

### **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

### **Bestemmingsplan**

Voor de overwegingen verwijzen wij kortheidshalve naar de “Ruimtelijke Onderbouwing Hogebeezendijk 33, d.d. Juli 2017” van BJZ.nu bestemmingsplannen met de bijbehorende stukken. Wij zijn van mening dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en hebben het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen.

### **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 in achtneming van de hierna te noemen voorschriften voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente IJsselstein.

### **Toets welstandsbeleid**

De commissie MooiSticht heeft op 3 april 2017 positief geadviseerd over het bouwplan en het advies is gebaseerd op het beleid zoals vastgesteld in de 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 te 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 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:

- 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 cluster Bouwen van het team Beleid & Vergunningen 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 peilhoogte ter plaatse en de rooilijnen op het bouwterrein;
- de aanvang van de grondverbetering werkzaamheden (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 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- 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 van de gemeente IJsselstein;
- Hergebruik van licht verontreinigde grond op de bouwlocatie is zonder restrictie toegestaan. Bij afvoer van vrijkomende licht verontreinigde 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 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 Erfgoedwet verplicht dit direct te melden (artikel 5.10). De melding dient te gebeuren bij de gemeente IJsselstein (14-030). Het opzettelijk achterwege laten van een melding, wordt op grond van de Erfgoedwet beschouwd als een misdrijf.

**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. cluster Bouwen van het team Beleid & Vergunningen. Pas wanneer de

Omgevingsdienst schriftelijk akkoord heeft gegeven op de constructietekeningen en -berekeningen, kunt u beginnen met de bouwwerkzaamheden.

Gereed met de bouwwerkzaamheden

Hebt 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 start- en gereedmelding doorgeven via [www.odru.nl](http://www.odru.nl). Kies Digitaal Loket en ga bij "Gemeente IJsselstein" naar "Formulier startmelding" of "Formulier gereedmelding".

Het formulier kunt u ingevuld en ondertekend per post of via e-mail verzenden naar de Omgevingsdienst regio Utrecht.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,

de secretaris,

de burgemeester,

E.D. Luchtenburg

Mr. P.J.M van Domburg



# BESLUIT HOGERE WAARDEN ONTWERP



Besluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in artikel 110a Wet geluidhinder

|                       |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| gemeente              | Gemeente IJsselstein                        |
| locatie               | Hogebiezendijk 33 IJsselstein               |
| OLO nummer            | 2757471                                     |
| kadastrale aanduiding | ISS00 H 98                                  |
| rijkscoördinaten      | x: 131805 y: 445935                         |
| kenmerk               | Z-2017-42268 / 56012                        |
| datum                 | 22 november 2017                            |
| behandeld door        | Omgevingsdienst regio Utrecht<br>[REDACTED] |
| aantal pagina's       | 6 (inclusief bijlagen)                      |
| aantal bijlagen       | BIJLAGE 1 – Figuren                         |

---

## achtergrond

Besluit tot vaststelling van hogere waarden dan de voorkeurswaarde in verband met het verlenen van een omgevingsvergunning met een ruime afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo).

---

## aanleiding

De gemeente IJsselstein heeft een aanvraag ontvangen voor het oprichten van een vervangende woning aan de Hogebiezendijk 33 in IJsselstein. De nieuwe woning kan niet gerealiseerd worden binnen het geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan te kunnen realiseren is een uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd.

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het bijbehorend akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van de woning, vanwege het wegverkeer op de Hogebiezendijk, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die genoemd is in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde. De gemeente kan de omgevingsvergunning pas verlenen, nadat de ontheffing van de voorkeurswaarde is verleend.

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voornemen om, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen. Dit betekent dat ambtshalve is besloten om een hogere waarden procedure op te starten.

---

## besluit

Wij hebben besloten om op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder de volgende hoogst toelaatbare waarden vast te stellen:

| woning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ontvangerpunt | ontvangerhoogte | geluidsbelasting | weg            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------|
| Hogebiezendijk 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1             | 1,5 / 4,5 m     | 49 / 50 dB       | Hogebiezendijk |
| <b>Opmerkingen:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                 |                  |                |
| 1. De ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing met werknummer 17.132 en datum 20 juli 2017. De nummering van de ontvangerpunten is opgenomen in figuur 2 van BIJLAGE 1.<br>2. De indeling van de woning is weergegeven op de bouwkundige tekeningen van Bouw- en aannemersbedrijf Hako Bouw met projectnummer 16/03175 en datum 22 februari 2017. Deze tekeningen zijn ingediend bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 2757471. De nieuwe situatie is weergegeven in de figuren 1, 3, 4 en 5 van BIJLAGE 1.<br>3. De hogere waarden zijn onder voorwaarden verleend. |               |                 |                  |                |

Het besluit wordt, zodra dit onherroepelijk is geworden, zo spoedig mogelijk ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

---

### voorwaarden

Aan het verlenen van dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Er dienen maatregelen getroffen te worden om de waarde binnen de woning bij gesloten ramen terug te brengen tot de in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder of het Bouwbesluit vastgestelde binnenwaarden.  
Het akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidswering van de gevels moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen gevoegd worden.
- Het bouwplan dient te voldoen aan de gemeentelijke voorwaarden zoals opgenomen in het toetsingskader hogere grenswaarden (vastgesteld op 1 juni 2010; het betreft de voorwaarden: geluidsluwe gevel of geluidsluwe buitenruimte).

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2017-42268 / 56010 en datum 4 oktober 2017.
- 'Akoestisch onderzoek woning, Hogebiezendijk 33 te IJsselstein', Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing, werknummer 17.132, datum 20 juli 2017.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2017-42268 / 56011 en datum 4 oktober 2017.

---

### overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing is gebleken dat, op de gevels van de nieuwe woning, de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden. Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting tot de voorkeurswaarde, ontmoet overwegende bezwaren van landschappelijke en financiële aard.

De Wet geluidhinder geeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen.

Het vaststellen van de hogere waarden voor het bouwplan is in overeenstemming met het gemeentelijk toetsingskader hogere grenswaarden (vastgesteld op 1 juni 2010). Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in dit toetsingskader. De voorwaarden zijn geborgd op de bouwkundige tekeningen van Bouw- en aannemersbedrijf Hako Bouw met projectnummer 16/03175 en datum 22 februari 2017.

---

## rechtsbescherming

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 23 november 2017 tot en met 3 januari 2018 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 22 november 2017 gepubliceerd op de gemeentepagina in het Zenderstreeknieuws. Gedurende de inzagetermijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein.

### **(van toepassing op het moment dat er een definitief besluit is genomen)**

In deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ontvangen.

Het voorgaande leidt **wel/niet** tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bouwplan. Het besluit hogere waarden is hiermee vastgesteld.

---

### **beroep (van toepassing op het moment dat er een definitief besluit is genomen)**

Tegen het besluit tot vaststelling van hogere waarden kan door degene(n) wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, primair degenen die zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden hebben ingebracht, beroep worden ingesteld bij Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage (artikel 8.6 van de Algemene wet bestuursrecht juncto hoofdstuk 2 van Bijlage 2).

Het beroep moet worden ingesteld binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. Hierover ontvangt de indiener nader bericht van de Raad van State.

---

## afschriften

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

1. Omgevingsdienst regio Utrecht, Team Expertise & Advies, Cluster Geluid;
2. Hakobouw B.V. (aanvrager omgevingsvergunning).

---

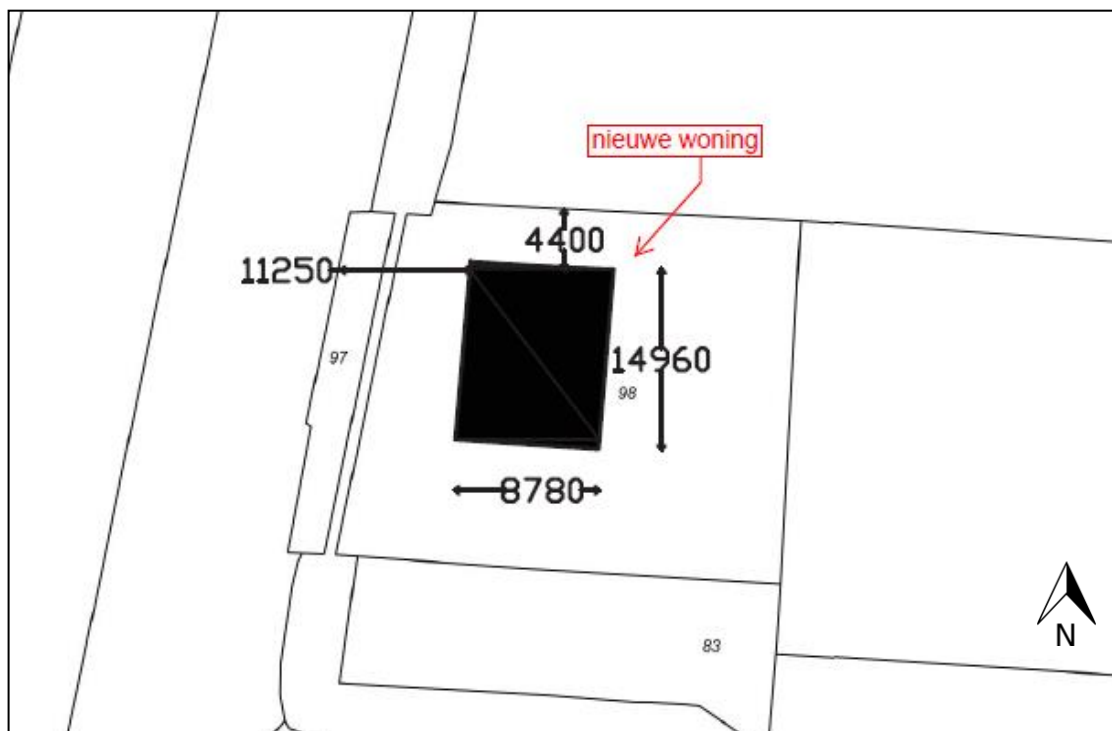
Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein,  
de secretaris, de burgemeester,

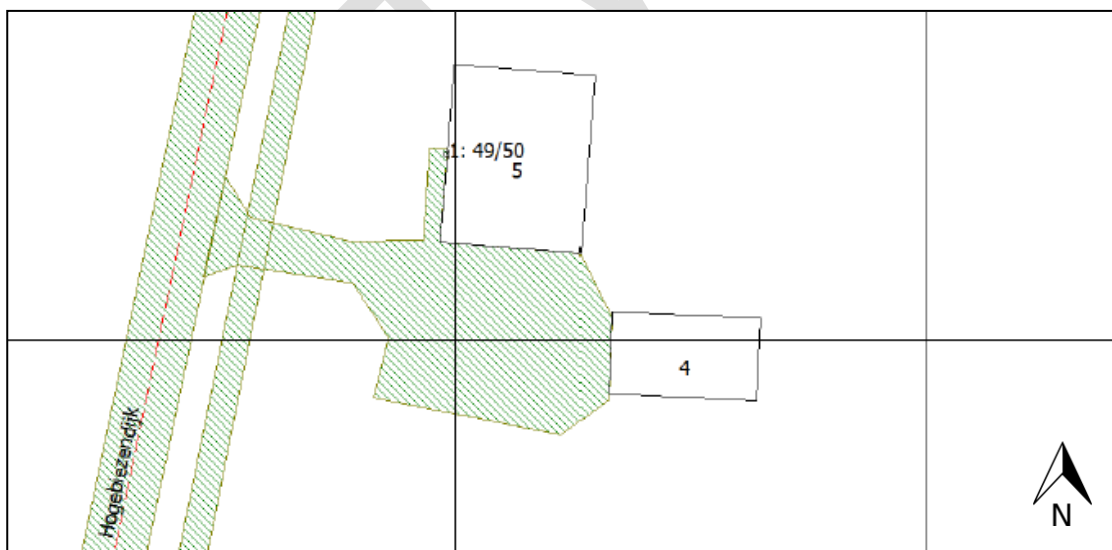
E.D. Luchtenburg

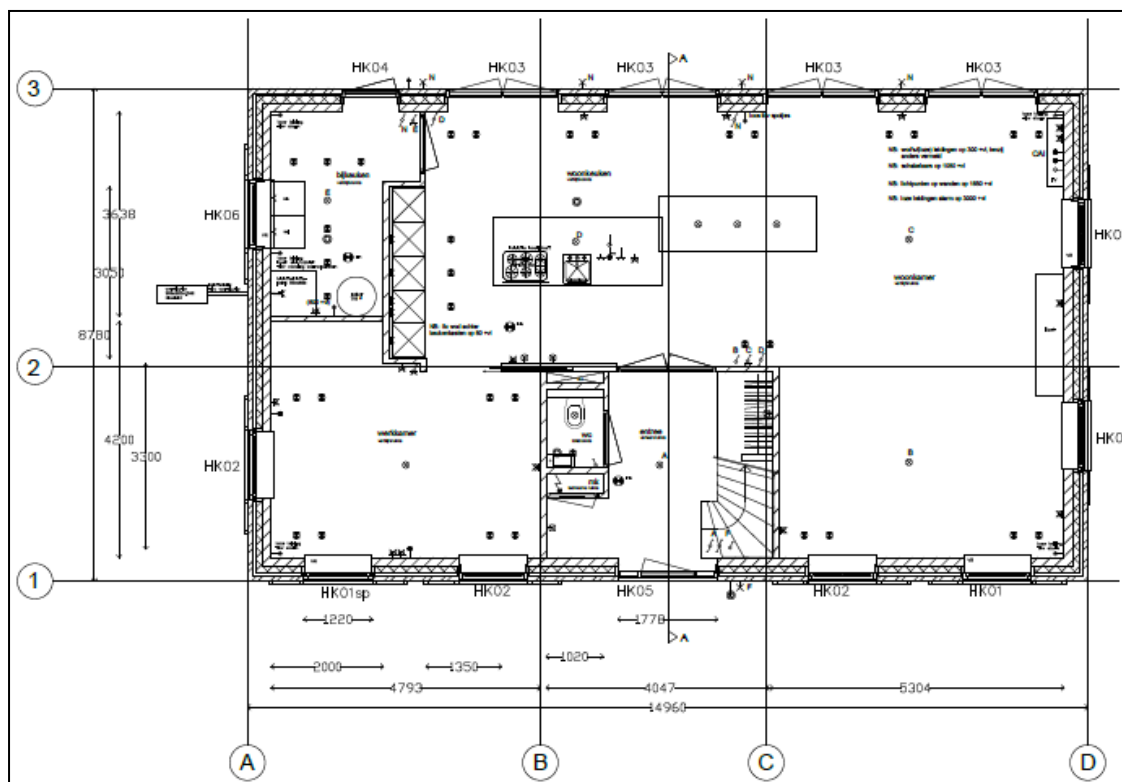
mr. P.J.M. van Domburg

## BIJLAGE 1 – Figuren

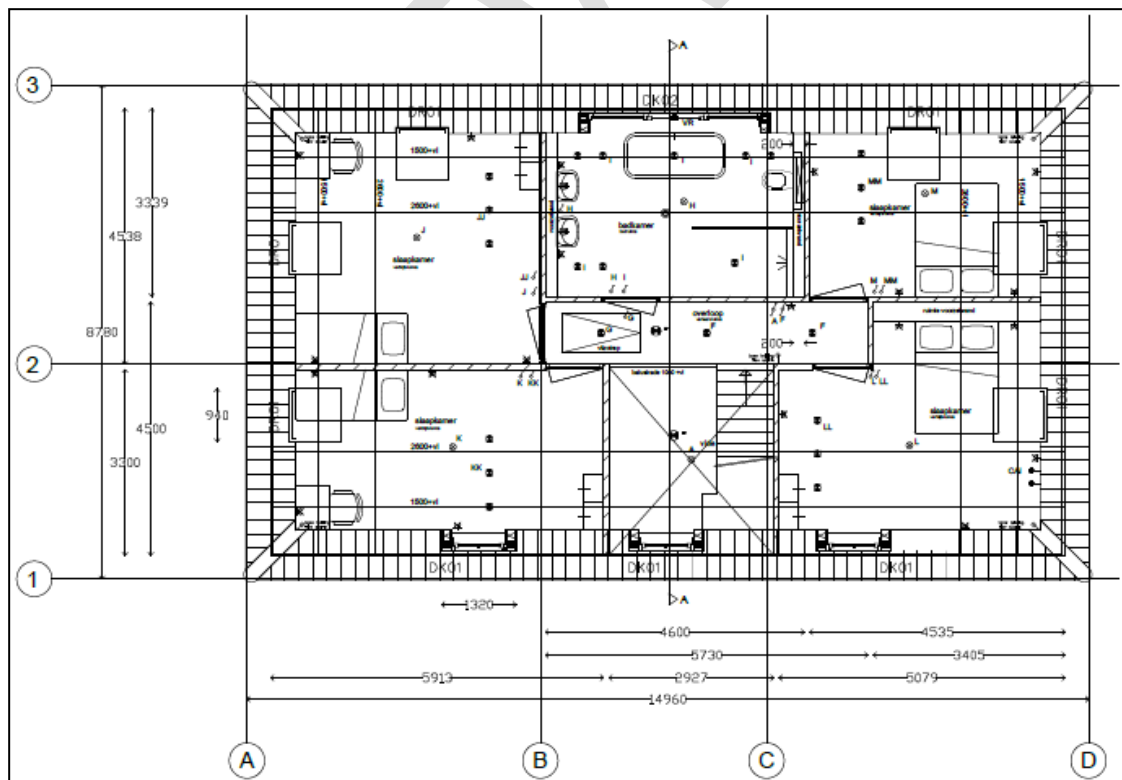


Figuur 1: Nieuwe situatie





Figuur 3: Plattegrond Begane grond woning



Figuur 4: Plattegrond Verdieping woning



**Figuur 5: Gevels woning**

# (VERZOEK)FORMULIER HOGERE WAARDEN

Verzoek om een hogere waarde als bedoeld in artikel 110a Wet geluidhinder

---

## 1. Algemeen

|                |   |                      |
|----------------|---|----------------------|
| Kenmerk        | : | Z-2017-42268 / 56010 |
| Datum          | : | 4 oktober 2017       |
| Behandeld door | : |                      |
| Telefoonnummer | : | 088 – 022            |

## 2. Project

|                       |   |                               |
|-----------------------|---|-------------------------------|
| Gemeente              | : | IJsselstein                   |
| Locatie               | : | Hogebiezendijk 33 IJsselstein |
| OLO nummer            | : | 2757471                       |
| Kadastrale aanduiding | : | ISS00 H 98                    |
| Rijkscoördinaten      | : | x: 131805 y: 445935           |

---

## 3. Aanvrager

|                          |   |                            |
|--------------------------|---|----------------------------|
| Gemeente / weg aanlegger | : | Gemeente IJsselstein       |
| Adres                    | : | Postbus 26                 |
| Postcode en Plaats       | : | 3400 AA IJsselstein        |
| Contactpersoon           | : |                            |
| Telefoonnummer           | : | (088) 022 50 00            |
| Team                     | : | Procedurekamer team bouwen |

## 4. Akoestisch onderzoek

|                 |   |                                                                 |
|-----------------|---|-----------------------------------------------------------------|
| Titel           | : | Akoestisch onderzoek woning<br>Hogebiezendijk 33 te IJsselstein |
| Wijzigingsdatum | : | 20 juli 2017                                                    |
| Werknummer      | : | 17.132                                                          |
| Uitgevoerd door | : | Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing                             |

## 5. Bestemmingsplan

|                                                            |   |                                                                               |
|------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------|
| Naam vigerend bestemmingsplan                              | : | "Landelijk Gebied noord en zuid"                                              |
| Bestemming volgens vigerend bestemmingsplan                | : | 'Wonen' (bouwhoogte max. 6,7m)                                                |
| Naam nieuw / evt. in voorbereiding zijnde, bestemmingsplan | : | n.v.t.                                                                        |
| Nieuwe bestemming                                          | : | Toegestane gebruik in afwijking van het bestemmingsplan: bouwhoogte max. 8,7m |

**6. Kader van de aanvraag**

|          |                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Bestemmingsplanprocedure                                                                                            |
|          | Wijzigings- of uitwerkingsplan                                                                                      |
| <b>x</b> | <b>Omgevingsvergunning met een ruime afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo)</b> |
|          | Omgevingsvergunning voor het beperkt afwijken bij AMvB aangewezen gevallen (art. 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo)    |
|          | Aanleg / reconstructie van een weg buiten bestemmingsplan                                                           |
|          | Zonering industrieterrein                                                                                           |
|          | Heroverweging vastgestelde waarden<br>- Datum en kenmerk eerdere (GS) beslissing<br>datum: , kenmerk:               |

**7. Van toepassing zijnde milieu-aspecten**

|          |                                                                           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|
|          | Industrielawaai (zie bijgevoegde bijlage industrielawaai)                 |
| <b>x</b> | <b>Wegverkeerslawaaai (zie bijgevoegde bijlage wegverkeerslawaaai)</b>    |
|          | Spoorwegverkeerslawaaai (zie bijgevoegde bijlage spoorwegverkeerslawaaai) |

**8. De aanvraag is gebaseerd op artikel 110a lid 1 en 2 van de Wet geluidhinder.****9. De aanvraag is voorbesproken met (V) / afschrift deze aanvraag gezonden aan (A):**

|  |                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Rijkswaterstaat (indien in zone rijksweg)                                                  |
|  | Provincie Utrecht (indien in zone van provinciale weg / binnen gezoneerd industrieterrein) |
|  | Gemeente (aanvraag grensoverschrijdend):                                                   |
|  | ProRail (indien in zone spoorweg)                                                          |
|  | Ministerie van Infrastructuur en Milieu (indien afwijken van Standaard Rekenmethode)       |

**10. Terinzagelegging ontwerpbesluit**

|            |   |                              |                                   |
|------------|---|------------------------------|-----------------------------------|
| Periode    | : | Van: <b>23 november 2017</b> | Tot en met: <b>3 januari 2018</b> |
| Nieuwsblad | : | <b>Zenderstreeknieuws</b>    | Kopie bijvoegen                   |

Alle niet vermelde of niet ingevulde vragen zijn niet van toepassing op de aanvraag.

**Bijgevoegde stukken**

|          |                                                                                                                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>x</b> | <b>Situatieschets, zie akoestisch onderzoek</b>                                                                 |
| <b>x</b> | <b>Akoestisch onderzoek (zie punt 4)</b>                                                                        |
|          | Industrielawaai, zie bijgevoegde bijlage industrielawaai (zie punt 7)                                           |
| <b>x</b> | <b>Wegverkeerslawaaai, zie bijgevoegde bijlage wegverkeerslawaaai (zie punt 7) kenmerk Z-2017-42268 / 56011</b> |
|          | Spoorwegverkeerslawaaai, zie bijgevoegde bijlage spoorwegverkeerslawaaai (zie punt 7)                           |
|          | Verslag vooroverleg (zie punt 9)                                                                                |
| <b>x</b> | <b>Publicatie (zie punt 10)</b>                                                                                 |



# BIJLAGE WEGVERKEERSLAWAAI

Bijlage bij het (verzoek)formulier hogere waarden

---

## Algemeen

|                |   |                             |
|----------------|---|-----------------------------|
| Kenmerk        | : | <b>Z-2017-42268 / 56011</b> |
| Datum          | : | <b>4 oktober 2017</b>       |
| Behandeld door | : |                             |
| Telefoonnummer | : | <b>088 – 022 50 14</b>      |

## Project

|                       |   |                                      |
|-----------------------|---|--------------------------------------|
| Gemeente              | : | <b>IJsselstein</b>                   |
| Locatie               | : | <b>Hogebiezendijk 33 IJsselstein</b> |
| OLO nummer            | : | <b>2757471</b>                       |
| Kadastrale aanduiding | : | <b>ISS00 H 98</b>                    |
| Rijkscoördinaten      | : | x: <b>131805</b> y: <b>445935</b>    |

---

## Omschrijving weg

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--|---|-----------------------|--|------------------|--|-----------------------------------|
| W 1.                                                                   | <table><tr><td colspan="2">Wat is de naam van de weg die de overschrijding veroorzaakt?</td></tr><tr><td></td><td><b>Hogebiezendijk</b></td></tr></table>                                                                                                     | Wat is de naam van de weg die de overschrijding veroorzaakt?           |  |   | <b>Hogebiezendijk</b> |  |                  |  |                                   |
| Wat is de naam van de weg die de overschrijding veroorzaakt?           |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
|                                                                        | <b>Hogebiezendijk</b>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
| W 2.                                                                   | <table><tr><td colspan="2">Wat is de status van de weg die de overschrijding veroorzaakt?</td></tr><tr><td>x</td><td><b>aanwezig</b></td></tr><tr><td></td><td>te reconstrueren</td></tr><tr><td></td><td>te projecteren in bestemmingsplan</td></tr></table> | Wat is de status van de weg die de overschrijding veroorzaakt?         |  | x | <b>aanwezig</b>       |  | te reconstrueren |  | te projecteren in bestemmingsplan |
| Wat is de status van de weg die de overschrijding veroorzaakt?         |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
| x                                                                      | <b>aanwezig</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
|                                                                        | te reconstrueren                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
|                                                                        | te projecteren in bestemmingsplan                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
| W 3.                                                                   | <table><tr><td colspan="2">Wat is de maximum toegestane snelheid?</td></tr><tr><td></td><td><b>60 km/uur</b></td></tr></table>                                                                                                                                | Wat is de maximum toegestane snelheid?                                 |  |   | <b>60 km/uur</b>      |  |                  |  |                                   |
| Wat is de maximum toegestane snelheid?                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
|                                                                        | <b>60 km/uur</b>                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
| W 4.                                                                   | <table><tr><td colspan="2">Wie is het bevoegd gezag van de weg die de overschrijding veroorzaakt?</td></tr><tr><td>x</td><td><b>gemeente</b></td></tr><tr><td></td><td>Provincie</td></tr><tr><td></td><td>Rijkswaterstaat</td></tr></table>                  | Wie is het bevoegd gezag van de weg die de overschrijding veroorzaakt? |  | x | <b>gemeente</b>       |  | Provincie        |  | Rijkswaterstaat                   |
| Wie is het bevoegd gezag van de weg die de overschrijding veroorzaakt? |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
| x                                                                      | <b>gemeente</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
|                                                                        | Provincie                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |
|                                                                        | Rijkswaterstaat                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |  |   |                       |  |                  |  |                                   |

|      |                                                                |                                  |
|------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| W 5. | Hoe wordt het gebied ter hoogte van het (bouw)plan aangemerkt? |                                  |
| a.   | <input type="checkbox"/>                                       | binnen de bebouwde kom           |
|      | <input checked="" type="checkbox"/>                            | <b>buiten de bebouwde kom</b>    |
| b.   | <input type="checkbox"/>                                       | binnen zone auto(snel)weg        |
|      | <input checked="" type="checkbox"/>                            | <b>buiten zone auto(snel)weg</b> |
| c.   | <input type="checkbox"/>                                       | stedelijk gebied                 |
|      | <input checked="" type="checkbox"/>                            | <b>buitenstedelijk gebied</b>    |

---

### Omschrijving woningen

|      |                                                            |                                                                                                                                                                                          |
|------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W 6. | Geef aan onder welke categorie het gebouw of terrein valt. |                                                                                                                                                                                          |
|      | <input checked="" type="checkbox"/>                        | <b>woningen / appartementen</b>                                                                                                                                                          |
|      | <input type="checkbox"/>                                   | andere geluidsgevoelige gebouwen (ex artikel 1.2 Bgh):<br>onderwijsgebouwen / ziekenhuizen / verpleeghuizen / verzorgingstehuizen /<br>psychiatrische inrichtingen / kinderdagverblijven |
|      | <input type="checkbox"/>                                   | geluidsgevoelige terreinen (ex artikel 1.2 Bgh):<br>woonwagenstandplaats / woonbootligplaats                                                                                             |

N.B. In het navolgende worden onder het begrip woningen tevens de bovengenoemde gebouwen of terreinen bedoeld.

|      |                                                                                               |                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| W 7. | Wat is de status van de woningen binnen de zone van de weg die de overschrijding veroorzaakt? |                                   |
|      | <input type="checkbox"/>                                                                      | aanwezig of in aanbouw            |
|      | <input checked="" type="checkbox"/>                                                           | <b>nog te bouwen</b>              |
|      | <input type="checkbox"/>                                                                      | te projecteren in bestemmingsplan |

|      |                                               |  |
|------|-----------------------------------------------|--|
| W 8. | Wat is de voorkeurswaarde voor deze woningen? |  |
|      | <b>48 dB</b>                                  |  |

|      |                                                                       |  |
|------|-----------------------------------------------------------------------|--|
| W 9. | Wat zijn de eventueel eerder vastgestelde waarden voor deze woningen? |  |
|      | --                                                                    |  |

|       |                                                                 |  |
|-------|-----------------------------------------------------------------|--|
| W 10. | Wat is de maximale ontheffingswaarde voor deze woningen?        |  |
|       | <b>58 dB – conform Wet geluidhinder (vervangende nieuwbouw)</b> |  |

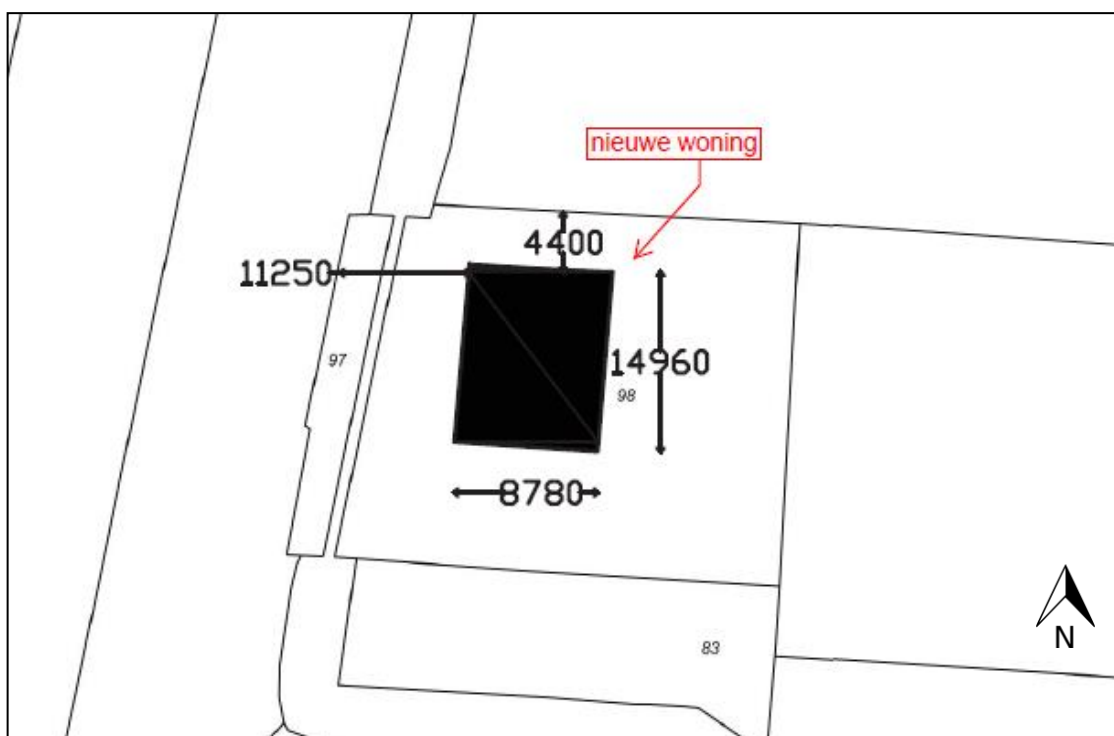
## Verzochte hogere waarden

W 11. Wat is, per woning, de geluidsbelasting waarop het verzoek betrekking heeft?

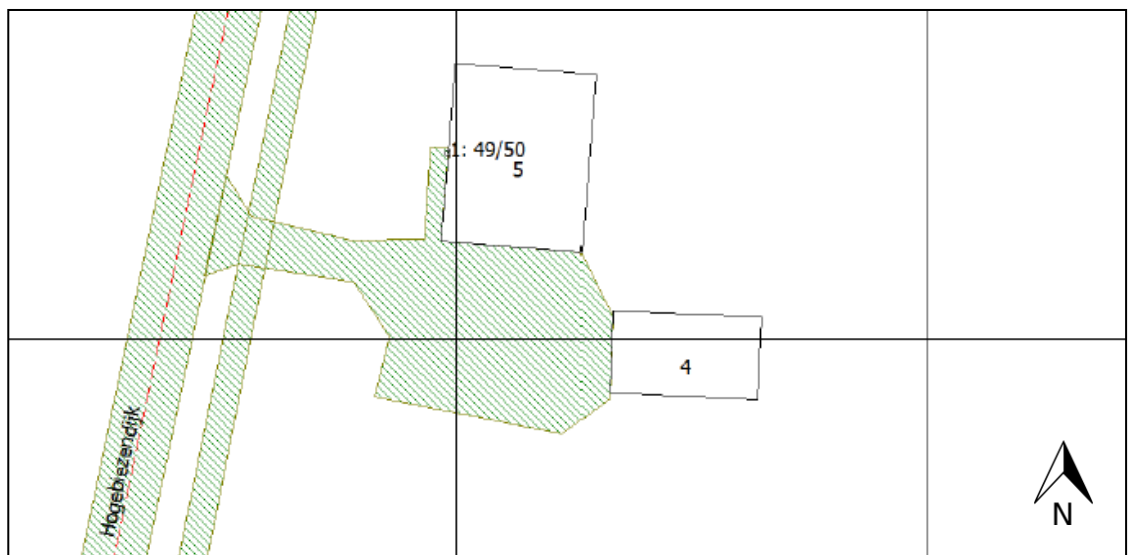
| woning                   | ontvangerpunt | ontvangerhoogte    | geluidsbelasting<br>Hogebiezendijk |
|--------------------------|---------------|--------------------|------------------------------------|
| <b>Hogebiezendijk 33</b> | <b>1</b>      | <b>1,5 / 4,5 m</b> | <b>49 / 50 dB</b>                  |

Opmerkingen:

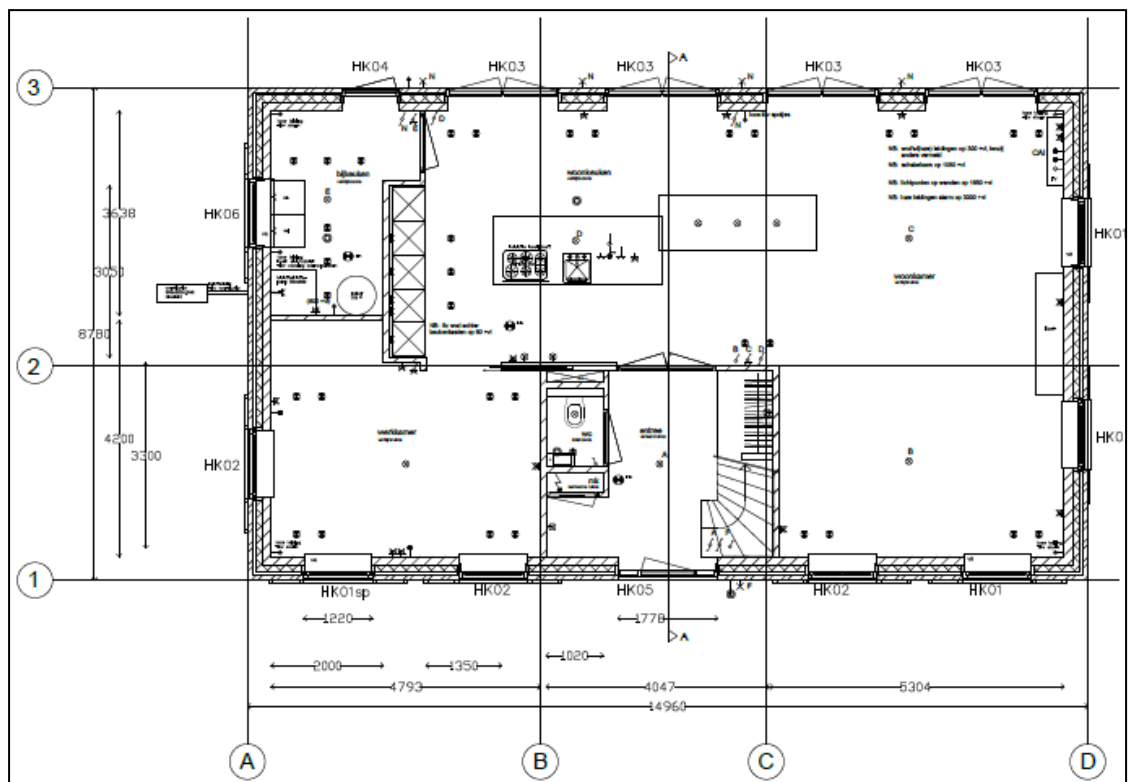
1. De ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering met werknummer 17.132 en datum 20 juli 2017. De nummering van de ontvangerpunten is opgenomen in figuur 2.
2. De indeling van de woning is weergegeven op de bouwkundige tekeningen van Bouw- en aannemersbedrijf Hako Bouw met projectnummer 16/03175 en datum 22 februari 2017. Deze tekeningen zijn ingediend bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 2757471. De nieuwe situatie is weergegeven in de figuren 1, 3, 4 en 5.



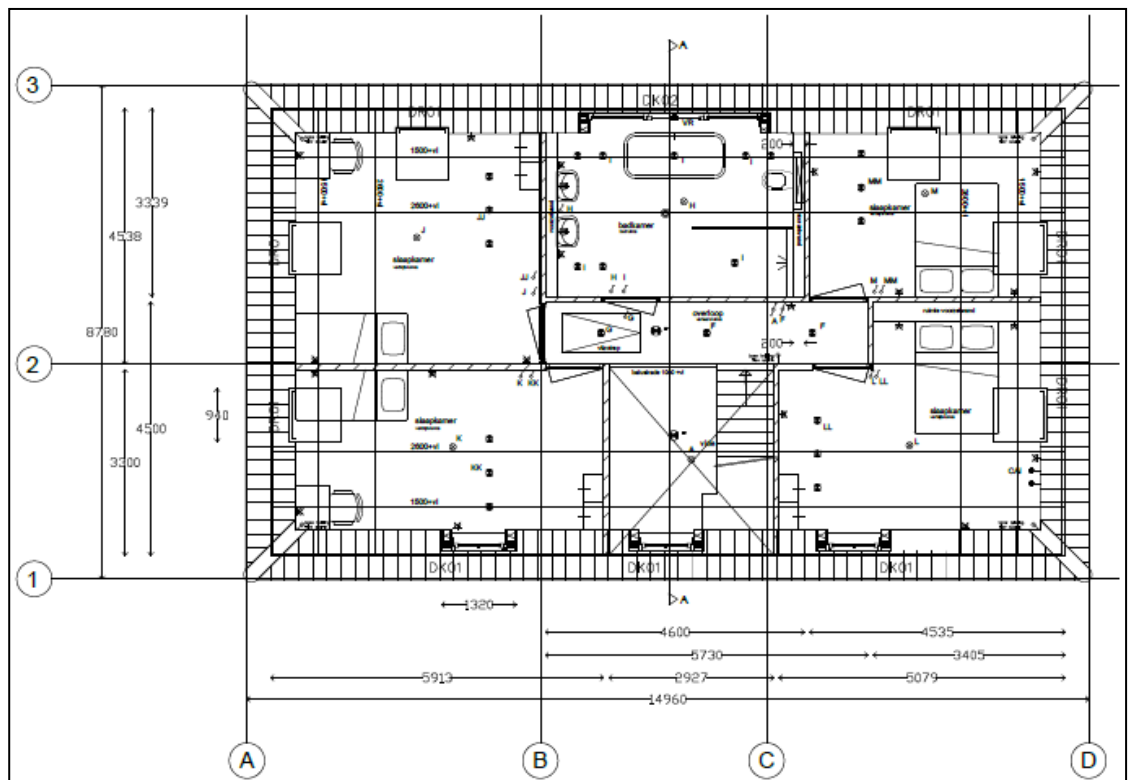
Figuur 1: Nieuwe situatie



Figuur 2: Ontvangerpunten



Figuur 3: Plattegrond Begane grond woning



Figuur 4: Plattegrond Verdieping woning



Figuur 5: Gevels woning

---

## Bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en stedenbouwkundige mogelijkheden

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W 12. | <p>Welke maatregelen zijn overwogen om de geluidsbelasting te verminderen tot de voorkeurswaarde?</p> <p><b>Zie W14. en W16.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| W 13. | <p>Welke bronmaatregelen zullen ter beperking van de geluidsbelasting worden gerealiseerd?</p> <p><b>Geen.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| W 14. | <p>a. Welke bronmaatregelen zijn overwogen maar niet mogelijk gebleken?</p> <p>- <b>Het aanbrengen van een stiller wegdektype.</b><br/><b>Zie akoestisch onderzoek van Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering.</b></p> <p>b. Waarom zijn deze niet mogelijk?</p> <p><b>Aanbrengen stiller wegdektype:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Het aanbrengen van het stiller wegdektype “dunne deklagen A” levert voldoende geluidsreductie op om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen. De kosten van het toepassen van dit wegdektype bedraagt, bij een prijs van €60,-/m<sup>2</sup> excl. BTW en een oppervlakte van ca. 100 x 3.5 = 350 m<sup>2</sup>, €21.000,- excl. BTW. Deze kosten zijn hoog omdat het om een relatief klein wegvak gaat.</b></li><li>- <b>Voor dit bouwplan, het betreft de herbouw van één woning, is het aanbrengen van een stiller wegdektype vanuit financieel oogpunt niet wenselijk.</b></li><li>- <b>De wegbeheerder zal niet instemmen voor de aanpak van een klein wegdeel, omdat dit onderhoudstechnisch en bij de gladheidbestrijding tot problemen leidt. Stiller asfalt over een beperkte lengte kan vanuit civieltechnisch oogpunt niet worden verlangd.</b></li></ul> <p><b>Zie akoestisch onderzoek van Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering.</b></p> |
| W 15. | <p>Welke overdrachtsmaatregelen zullen ter beperking van de geluidsbelasting worden gerealiseerd?</p> <p><b>Geen.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| W 16. | <p>a. Welke overdrachtsmaatregelen zijn overwogen maar niet mogelijk gebleken?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Het vergroten van de afstand tussen de weg en de woning.</b></li><li>- <b>Het plaatsen van een geluidsscherm.</b></li></ul> <p><b>Zie akoestisch onderzoek van Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W 16. | <p>b. Waarom zijn deze niet mogelijk? (Bij financiële overweging specificatie bijvoegen.)</p> <p><b>Vergroten afstand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Bij een afstand van 27m tussen de gevel en de wegas is geen overschrijding meer van de voorkeurswaarde. Verschuiving van de woning met ca. 6m naar achteren (achter de huidige rooilijn) is echter niet gewenst, omdat er dan minder achtertuin overblijft. Omdat de andere woningen langs de Hogebeezendijk ook op ca. 20m uit de as van deze weg liggen is ook vanuit landschappelijk oogpunt een grotere afstand niet gewenst.</i></li> </ul> <p><b>Plaatsen geluidsscherm:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Een scherm op het eigen grondgebied geeft een beperkte afscherming en is daarom niet effectief. Bovendien is dit scherm vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst en zijn de kosten onevenredig hoog.</i></li> <li>- <i>Om op alle verdiepingen aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen is een hoog geluidsscherm noodzakelijk. Het plaatsen van een (hoog) geluidsscherm langs de Hogebeezendijk is vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst.</i></li> <li>- <i>Daarnaast is het plaatsen van een geluidsscherm voor dit bouwplan, het betreft de herbouw van één woning, vanuit financieel oogpunt niet wenselijk.</i></li> </ul> <p><b>Zie akoestisch onderzoek van Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering.</b></p> |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|       |                                                                                                                                                                                   |   |                                            |   |                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------|---|-------------------------------------------|
| W 17. | Welke maatregelen bij de ontvanger zullen ter beperking van de geluidsbelasting worden gerealiseerd?                                                                              |   |                                            |   |                                           |
|       | <table> <tr> <td>x</td><td><b>geluidsisolatie conform Bouwbesluit</b></td></tr> <tr> <td>x</td><td><b>overige maatregelen, zie punt W20.</b></td></tr> </table>                   | x | <b>geluidsisolatie conform Bouwbesluit</b> | x | <b>overige maatregelen, zie punt W20.</b> |
| x     | <b>geluidsisolatie conform Bouwbesluit</b>                                                                                                                                        |   |                                            |   |                                           |
| x     | <b>overige maatregelen, zie punt W20.</b>                                                                                                                                         |   |                                            |   |                                           |
|       | Ruimte voor toelichting:                                                                                                                                                          |   |                                            |   |                                           |
|       | <b><i>Bij de ontvanger worden diverse maatregelen getroffen. Deze maatregelen komen voort uit het Bouwbesluit en uit het gemeentelijk toetsingskader hogere grenswaarden.</i></b> |   |                                            |   |                                           |

|       |                                                                                                                                                                |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W 18. | Welke stedenbouwkundige mogelijkheden zijn bij de ontwikkeling van het plan overwogen om tot een, uit het oogpunt van geluid, acceptabeler planopzet te komen? |
|       | <b><i>Geen.</i></b>                                                                                                                                            |

---

### Motivering voor de vaststelling van hogere waarden

|       |                                                                                                                                                                                                                                    |  |                        |  |                      |   |                              |   |                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--|----------------------|---|------------------------------|---|------------------------|
| W 19. | Het toepassen van geluidsbeperkende maatregelen is onvoldoende en ontmoet overwegende bezwaren van:                                                                                                                                |  |                        |  |                      |   |                              |   |                        |
|       | <table> <tr> <td></td><td>stedenbouwkundige aard</td></tr> <tr> <td></td><td>verkeerskundige aard</td></tr> <tr> <td>x</td><td><b>landschappelijke aard</b></td></tr> <tr> <td>x</td><td><b>financiële aard</b></td></tr> </table> |  | stedenbouwkundige aard |  | verkeerskundige aard | x | <b>landschappelijke aard</b> | x | <b>financiële aard</b> |
|       | stedenbouwkundige aard                                                                                                                                                                                                             |  |                        |  |                      |   |                              |   |                        |
|       | verkeerskundige aard                                                                                                                                                                                                               |  |                        |  |                      |   |                              |   |                        |
| x     | <b>landschappelijke aard</b>                                                                                                                                                                                                       |  |                        |  |                      |   |                              |   |                        |
| x     | <b>financiële aard</b>                                                                                                                                                                                                             |  |                        |  |                      |   |                              |   |                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| W 20.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Aan welke voorwaarden, conform het toetsingskader hogere grenswaarden van de gemeente <b>IJsselstein (vastgesteld op 1 juni 2010)</b> , wordt voor deze woningen voldaan?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>nvt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | woning ligt binnen de zone van binnenwijkse 30 km/uur wegen: maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt 53 dB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>nvt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | woning ligt binnen de zone van alleen erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen met een regime van 30 km/uur: maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt 58 dB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>nvt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | woning ligt binnen de zone van alleen gebiedsontsluitingswegen met regime $\geq 50$ km/uur: maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt 63 dB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>x</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>cumulatieve geluidsbelasting <math>L_{CUMplus}</math> ten hoogste 53 dB: streven naar geluidsluwe gevel <u>of</u> geluidsluwe buitenruimte</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>nvt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | cumulatieve geluidsbelasting $L_{CUMplus}$ van 54 dB t/m 63 dB: eis geluidsluwe gevel of geluidsluwe buitenruimte (balkon) <u>en</u> minimaal één verblijfsruimte aan geluidsluwe zijde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>nvt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | cumulatieve geluidsbelasting $L_{CUMplus}$ hoger dan 63 dB: in principe worden geen hogere waarden verleend.<br>Uitzondering: de gemeenteraad kan toestemming geven wanneer: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het achterliggende gebied wordt afgeschermd tot aan de voorkeurswaarde <u>of</u> onderbouwd wordt dat het niet verlenen van een hogere waarde schadelijk is voor de algemene belangen van IJsselstein</li> <li>- eis geluidsluwe gevel of geluidsluwe buitenruimte (balkon) <u>en</u> minimaal één verblijfsruimte aan geluidsluwe zijde</li> </ul> |  |
| Ruimte voor toelichting:                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b><i>De indeling van de woning is weergegeven op de bouwkundige tekeningen van Bouwen aannemersbedrijf Hako Bouw met projectnummer 16/03175 en datum 22 februari 2017. Deze tekeningen zijn ingediend bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 2757471.</i></b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b><i>In het akoestisch onderzoek van Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering is de indeling van de woning getoetst aan de voorwaarden uit het gemeentelijk toetsingskader hogere grenswaarden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het bouwplan voldoet aan de voorwaarden.</i></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |

|       |                                    |
|-------|------------------------------------|
| W 21. | Ruimte voor aanvullende motivatie. |
|       | --                                 |



Formulierversie  
2017.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Aanvraagnummer    | 2757471           |
| Aanvraagnaam      | Hogebiezendijk 33 |
| Uw referentiecode | 1603175           |

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Ingediend op    | 19-01-2017          |
| Soort procedure | Reguliere procedure |

|                                 |                                                                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Projectomschrijving             | De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuwe vervangende woning gebouwd |
| Opmerking                       | -                                                                                       |
| Gefaseerd                       | Nee                                                                                     |
| Gerelateerde aanvraag/melding:  | 2757791                                                                                 |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Nee                                                                                     |
| Kosten openbaar maken           | Nee                                                                                     |
| Bijlagen die later komen        | Constructieberekening en -tekening<br>Sonderingsrapportage                              |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend    | NVT                                                                                     |

**Bevoegd gezag**

|                 |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
| Naam:           | Gemeente IJsselstein                    |
| Bezoekadres:    | Overtoom 1<br>3401BK IJsselstein        |
| Postadres:      | Postbus 26<br>3400AA IJsselstein        |
| Telefoonnummer: | 14030                                   |
| E-mailadres:    | Omgevingsloket@odru.nl                  |
| Website:        | www.ijsselstein.nl                      |
| Bereikbaar op:  | maandag t/m vrijdag van 09:00 tot 17:00 |

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie  
2017.01

# Locatie

## 1 Adres

|                                                                                            |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Postcode                                                                                   | 3401RS                                                                 |
| Huisnummer                                                                                 | 33                                                                     |
| Huisletter                                                                                 | -                                                                      |
| Huisnummertoevoeging                                                                       | -                                                                      |
| Straatnaam                                                                                 | Hogebiezendijk                                                         |
| Plaatsnaam                                                                                 | IJsselstein                                                            |
| Gelden de werkzaamheden in deze<br>aanvraag/melding voor meerdere<br>adressen of percelen? | <input type="checkbox"/> Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> Nee |

# Bouwen

## Woning bouwen

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot  
of ander drijvend object met een  
woonfunctie?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of  
meer woningen?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning  
gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning  
☐ Zorgwoning  
☐ Anders

Is er sprake van particulier  
opdrachtgeverschap?

- ☒ Ja  
☐ Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van  
toepassing?

- ☒ Het wordt geheel vervangen  
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen  
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze  
bouwwerkzaamheden al eerder  
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto  
vloeroppervlakte van het bouwwerk  
door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte  
van het bouwwerk in m2  
voor uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

258

Wat is de bruto vloeroppervlakte  
van het bouwwerk in  
m2 na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

344

## 6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja  
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 685
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 743

## 7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja  
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 147
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 132

## 8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

## 9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen  
☐ Overige gebruiksfuncties
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen  
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 197
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 176

## 10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

## 11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal  
koopwooneenheden waarvoor een  
vergunning wordt aangevraagd? 0

## 12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de  
werkzaamheden bewoner van het  
bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

## 13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

| Onderdelen            | Materiaal | Kleur |
|-----------------------|-----------|-------|
| Gevels                |           |       |
| - Plint gebouw        |           |       |
| - Gevelbekleding      |           |       |
| - Borstweringen       |           |       |
| - Voegwerk            |           |       |
| Kozijnen              |           |       |
| - Ramen               |           |       |
| - Deuren              |           |       |
| - Luiken              |           |       |
| Dakgoten en boeidelen |           |       |
| Dakbedekking          |           |       |

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in. -

## 14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester. ☐ Ja  
☒ Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

| Naam bijlage                           | Bestandsnaam                                       | Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Datum ingediend | Status document |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 20170104 Aanzichten Smaling_pdf        | 20170104 Aanzichten Smaling.pdf                    | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2017-01-19      | In behandeling  |
| 20170104 Doorsnede Smaling-DS-01_pdf   | 20170104 Doorsnede Smaling-DS-01.pdf               | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2017-01-19      | In behandeling  |
| 20170104 Principedetails Smaling       | 20170104 Principedetails Smaling-PR-01.pdf         | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2017-01-19      | In behandeling  |
| 20170104 Principeinstallatie riolering | 20170104 Principeinstallatie riolering Smaling.pdf | Anders                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2017-01-19      | In behandeling  |
| 20170116 Geotechnisch onderzoek_pdf    | 20170116 Geotechnisch onderzoek.pdf                | Constructieve veiligheid complexere bouwwerken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2017-01-19      | In behandeling  |
| 20170110-BBSL-Smaling-IJsselstein_pdf  | 20170110-BBSL--Smaling-IJssels-tein.pdf            | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2017-01-19      | In behandeling  |
| 20170104 Plattegronden Smaling_pdf     | 20170104 Plattegronden Smaling.pdf                 | Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Gezondheid<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Anders | 2017-01-19      | In behandeling  |





Fotoblad Hogebeezendijk 33 te IJsselstein, februari 2017







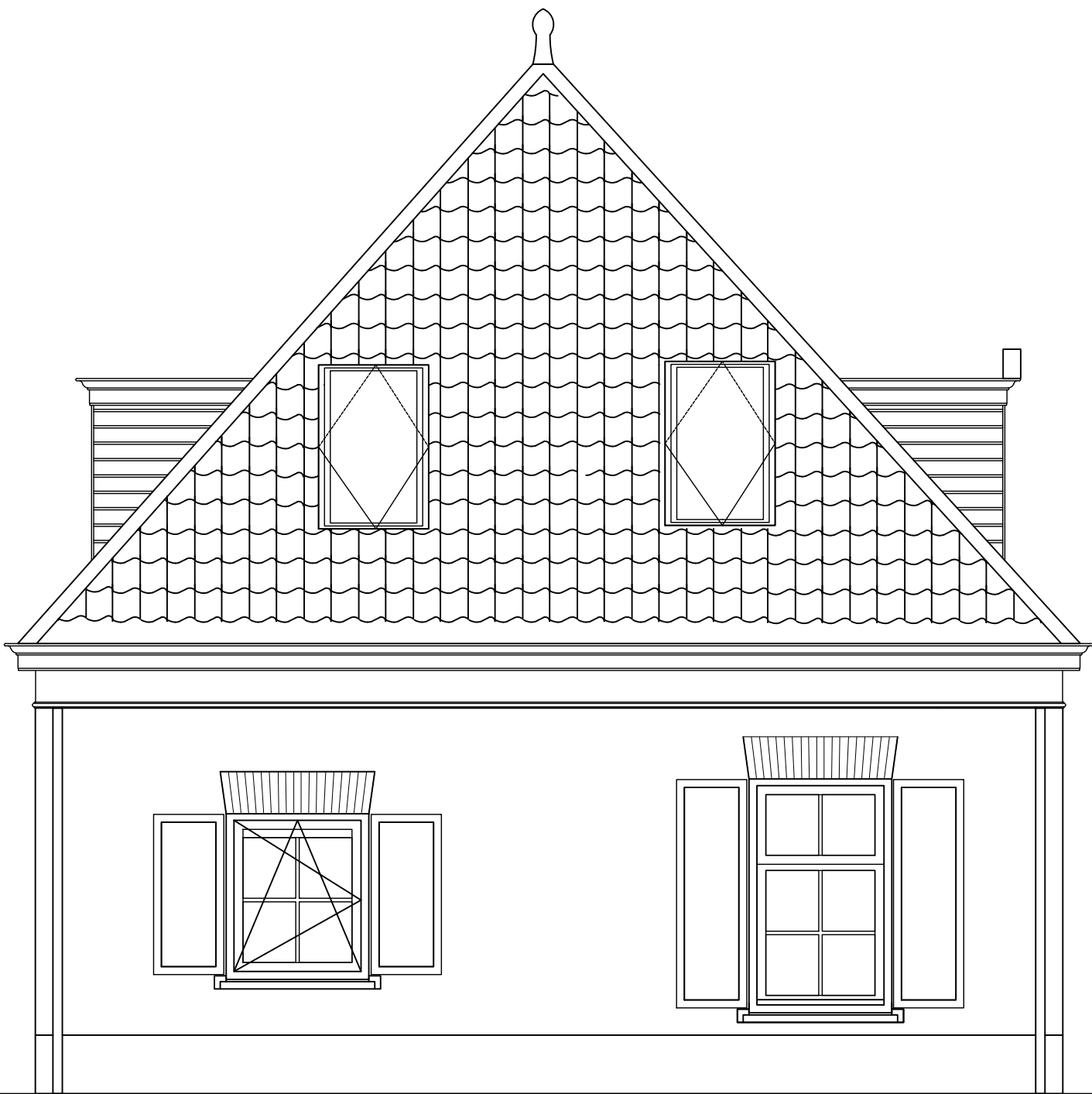


voorgevel

| OMSCHRIJVING           | MATERIAAL             | KLEUR                  | OPMERKING             |
|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| – GEVEL                | METSELWERK            | OUD ELST               |                       |
| – BOVEN KOZIJN         | HAAKS M.W.            | OUD ELST               |                       |
| – VOEGWERK             | ZANDCEMENT            | GRIJS                  | VOLGENS MONSTER       |
| – KOZIJNEN             | HARDHOUT              | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – RAMEN / DEUREN       | HARDHOUT              | ANTRACIET              | RAL 7016              |
| – WATERSLAG            | HARDSTEEN             | ZILVERGRIJS            | RAL 7001              |
| – DEUROMLIJSTING       | GEPROFILEERD HARDHOUT | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – BEGLAZING            | HR++ BEGLAZING        | HELDER                 | INCL. VEILIGHEIDSBEGL |
| – BOEIBOORD, GOTEN     | MERANTI               | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – FRONTPANEEL DAKKAPEL | MERANTI               | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – ZIJPANEEL DAKKAPEL   | WESTERN RED CEDAR     | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – DAKRAND              | ZINK                  | LICHTGRIJS, NATUREL    |                       |
| – HWA                  | ZINK                  | LICHTGRIJS, NATUREL    |                       |
| – SCHUIN DAK           | KERAMISCHE DAKPAN     | ZWART EDEL GEENGOBEERD |                       |
| – PLAT DAK             | EPDM DAKBEDEKKING     | ANTRACIET              |                       |
| – DEUREN / LUIKEN      | HARDHOUT              | ANTRACIET              | RAL 7016              |

|                                                                                       |            |                                                                                                                                                |                       |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| V                                                                                     | 22-02-2017 | Dakramen verkleind, voorgevel symetrisch (voor deur, ramen, dakkapellen)                                                                       | LL                    |                      |
| 0                                                                                     | 22-12-2016 |                                                                                                                                                | LL                    |                      |
| wijz.                                                                                 | datum      | omschrijving revisie                                                                                                                           | getekend              | gecontroleerd        |
|  |            | project                                                                                                                                        | Notariswoning Smaling |                      |
|                                                                                       |            | omschrijving                                                                                                                                   | Aanzicht voorgevel    |                      |
|                                                                                       |            | Bouw- en aannemersbedrijf Hako Bouw<br>5e Garnizoensdok 7, 3439 JE, Nieuwegein<br>Telefoon (030) 608 0099<br>E-mail: info@hakobouwmontfoort.nl |                       | formaat<br>A2        |
|                                                                                       |            |                                                                                                                                                |                       | status<br>VO         |
|                                                                                       |            |                                                                                                                                                |                       | tekening nr<br>AZ-01 |





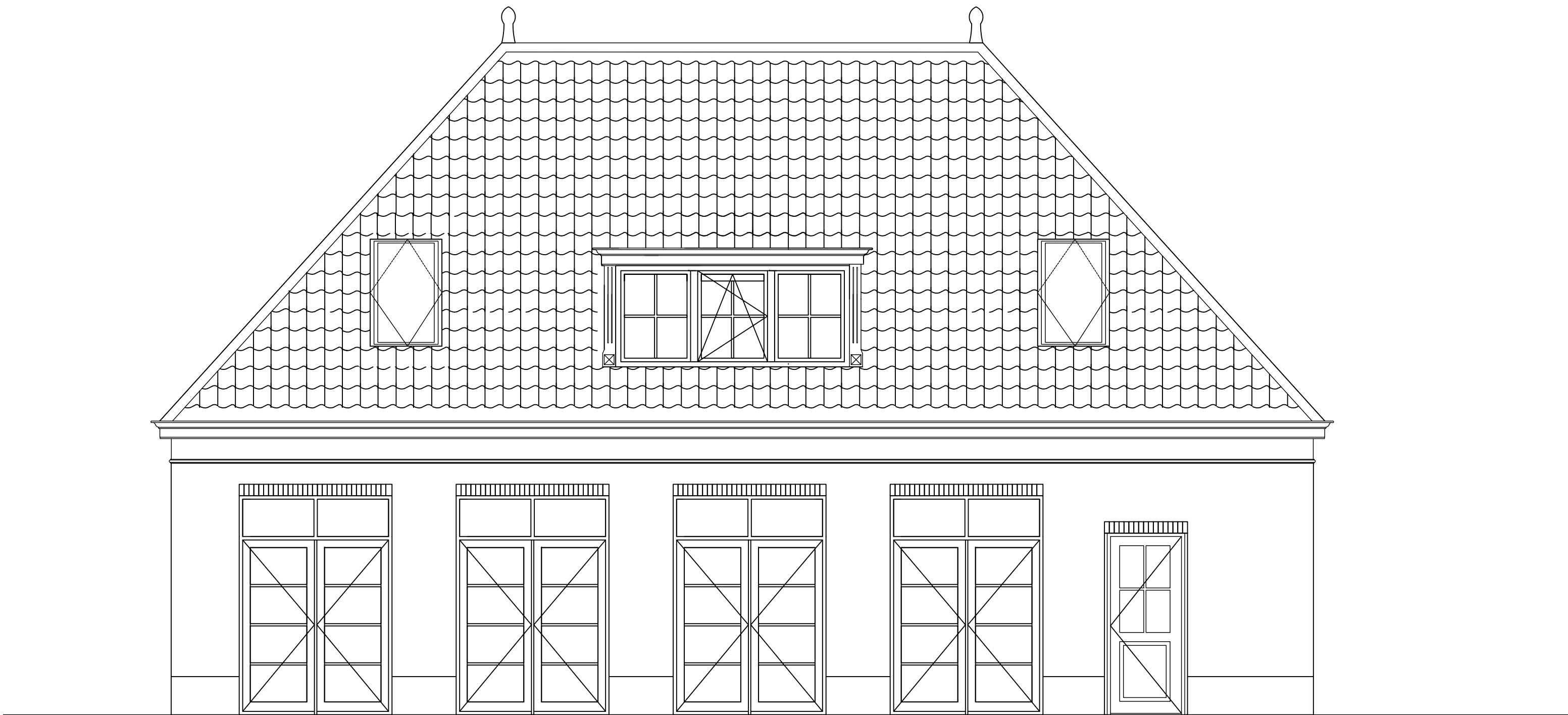
Linker zijgevel

| OMSCHRIJVING           | MATERIAAL             | KLEUR                  | OPMERKING             |
|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| – GEVEL                | METSELWERK            | OUD ELST               |                       |
| – BOVEN KOZIJN         | HAAKS M.W.            | OUD ELST               |                       |
| – VOEGWERK             | ZANDCEMENT            | GRIJS                  | VOLGENS MONSTER       |
| – KOZIJNEN             | HARDHOUT              | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – RAMEN / DEUREN       | HARDHOUT              | ANTRACIET              | RAL 7016              |
| – WATERSLAG            | HARDSTEEN             | ZILVERGRIJS            | RAL 7001              |
| – DEUROMLIJSTING       | GEPROFILEERD HARDHOUT | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – BEGLAZING            | HR++ BEGLAZING        | HELDER                 | INCL. VEILIGHEIDSBEGL |
| – BOEIBOORD, GOTEN     | MERANTI               | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – FRONTPANEEL DAKKAPEL | MERANTI               | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – ZIJPANEEL DAKKAPEL   | WESTERN RED CEDAR     | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – DAKRAND              | ZINK                  | LICHTGRIJS, NATUREL    |                       |
| – HWA                  | ZINK                  | LICHTGRIJS, NATUREL    |                       |
| – SCHUIN DAK           | KERAMISCHE DAKPAN     | ZWART EDEL GEENGOBEERD |                       |
| – PLAT DAK             | EPDM DAKBEDEKKING     | ANTRACIET              |                       |
| – DEUREN / LUIKEN      | HARDHOUT              | ANTRACIET              | RAL 7016              |

|                                                                                       |                                                                                                                                                |                          |  |             |                     |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|-------------|---------------------|---------------|
| B                                                                                     | 22-02-2017                                                                                                                                     | Dakramen verkleind       |  | LL          |                     |               |
| 0                                                                                     | 22-12-2016                                                                                                                                     |                          |  | LL          |                     |               |
| wijz.                                                                                 | datum                                                                                                                                          | omschrijving revisie     |  |             | getekend            | gecontroleerd |
|  | project                                                                                                                                        | Notariswoning Smaling    |  |             | project nr 16/03175 |               |
|                                                                                       | omschrijving                                                                                                                                   | Aanzicht linker zijgevel |  |             | formaat A2          |               |
|                                                                                       | Bouw- en aannemersbedrijf Hako Bouw<br>5e Garnizoensdok 7, 3439 JE, Nieuwegein<br>Telefoon (030) 608 0099<br>E-mail: info@hakobouwmontfoort.nl |                          |  | schaal 1:50 |                     |               |
|                                                                                       |                                                                                                                                                |                          |  | status      | VO                  | Datum         |
|                                                                                       |                                                                                                                                                |                          |  | tekening nr |                     | AZ-02         |

bestandsnaam:

form.: A2(594x420)



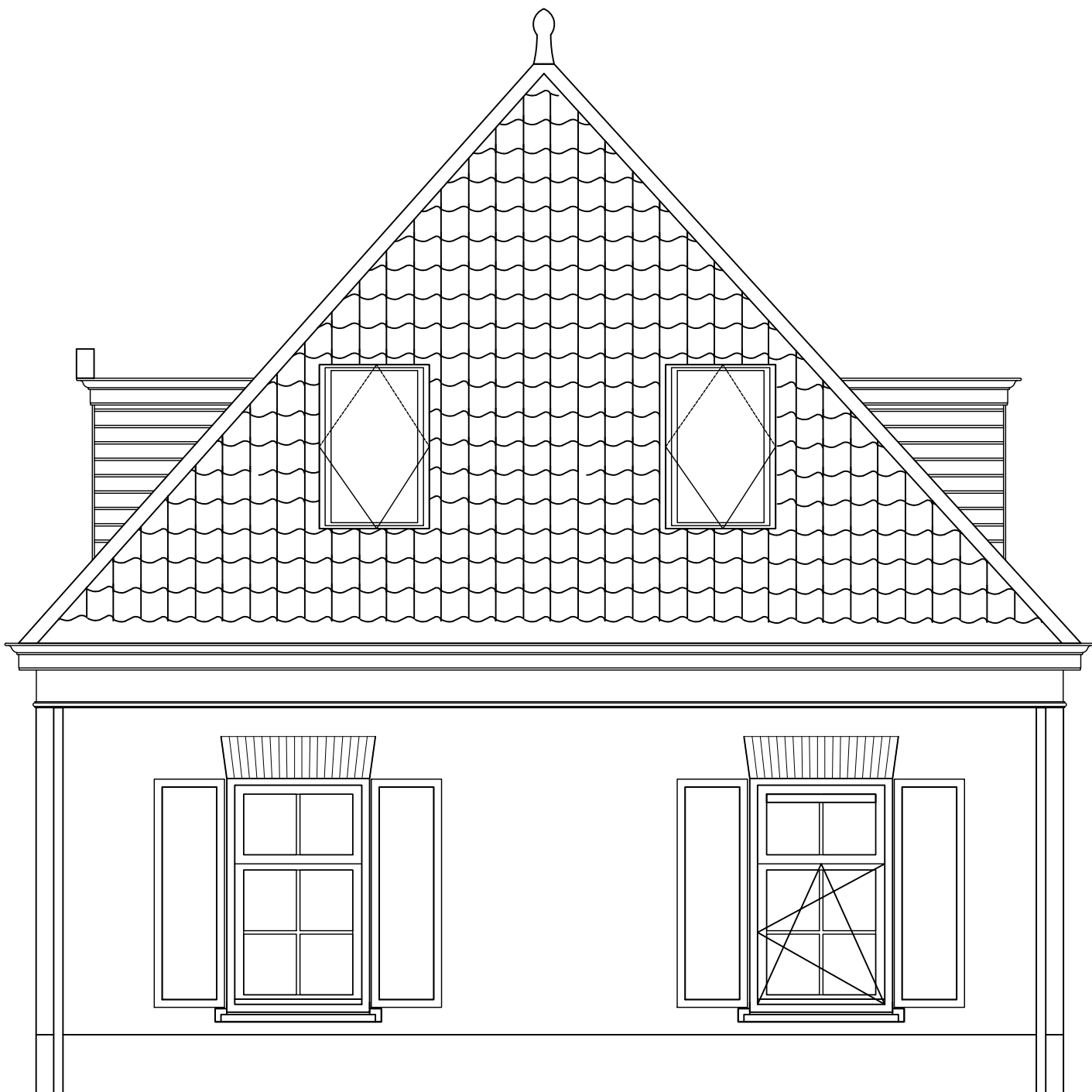
Achtergevel

| OMSCHRIJVING           | MATERIAAL             | KLEUR                  | OPMERKING             |
|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| – GEVEL                | METSELWERK            | OUD ELST               |                       |
| – BOVEN KOZIJN         | HAAKS M.W.            | OUD ELST               |                       |
| – VOEGWERK             | ZANDCEMENT            | GRIJS                  | VOLGENS MONSTER       |
| – KOZIJNEN             | HARDHOUT              | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – RAMEN / DEUREN       | HARDHOUT              | ANTRACIET              | RAL 7016              |
| – WATERSLAG            | HARDSTEEN             | ZILVERGRIJS            | RAL 7001              |
| – DEUROMLIJSTING       | GEPROFILEERD HARDHOUT | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – BEGLAZING            | HR++ BEGLAZING        | HELDER                 | INCL. VEILIGHEIDSBEGL |
| – BOEIBOORD, GOTEN     | MERANTI               | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – FRONTPANEEL DAKKAPEL | MERANTI               | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – ZIJPANEEL DAKKAPEL   | WESTERN RED CEDAR     | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – DAKRAND              | ZINK                  | LICHTGRIJS, NATUREL    |                       |
| – HWA                  | ZINK                  | LICHTGRIJS, NATUREL    |                       |
| – SCHUIN DAK           | KERAMISCHE DAKPAN     | ZWART EDEL GEENGOBEERD |                       |
| – PLAT DAK             | EPDM DAKBEDEKKING     | ANTRACIET              |                       |
| – DEUREN / LUIKEN      | HARDHOUT              | ANTRACIET              | RAL 7016              |

|                                                                                                           |            |                                                                                                                                                |                       |  |             |               |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|-------------|---------------|----------|
| B                                                                                                         | 22-02-2017 | Dakramen verkleind                                                                                                                             |                       |  | LL          |               |          |
| 0                                                                                                         | 22-12-2016 |                                                                                                                                                |                       |  | LL          |               |          |
| wijz.                                                                                                     | datum      | omschrijving revisie                                                                                                                           |                       |  | getekend    | gecontroleerd |          |
| <br><b>HAKO BOUW</b> |            | project                                                                                                                                        | Notariswoning Smaling |  |             | project nr    | 16/03175 |
|                                                                                                           |            | omschrijving                                                                                                                                   | Aanzicht achtergevel  |  |             | formaat       | A2       |
|                                                                                                           |            | Bouw- en aannemersbedrijf Hako Bouw<br>5e Garnizoensdok 7, 3439 JE, Nieuwegein<br>Telefoon (030) 608 0099<br>E-mail: info@hakobouwmontfoort.nl |                       |  | schaal      | 1:50          |          |
|                                                                                                           |            |                                                                                                                                                |                       |  | status      | VO            | Datum    |
|                                                                                                           |            |                                                                                                                                                |                       |  | tekening nr | AZ-03         |          |

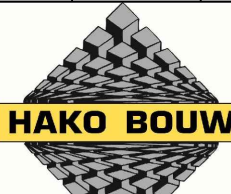
bestandsnaam:

form.: A2(594x420)



Rechter zijgevel

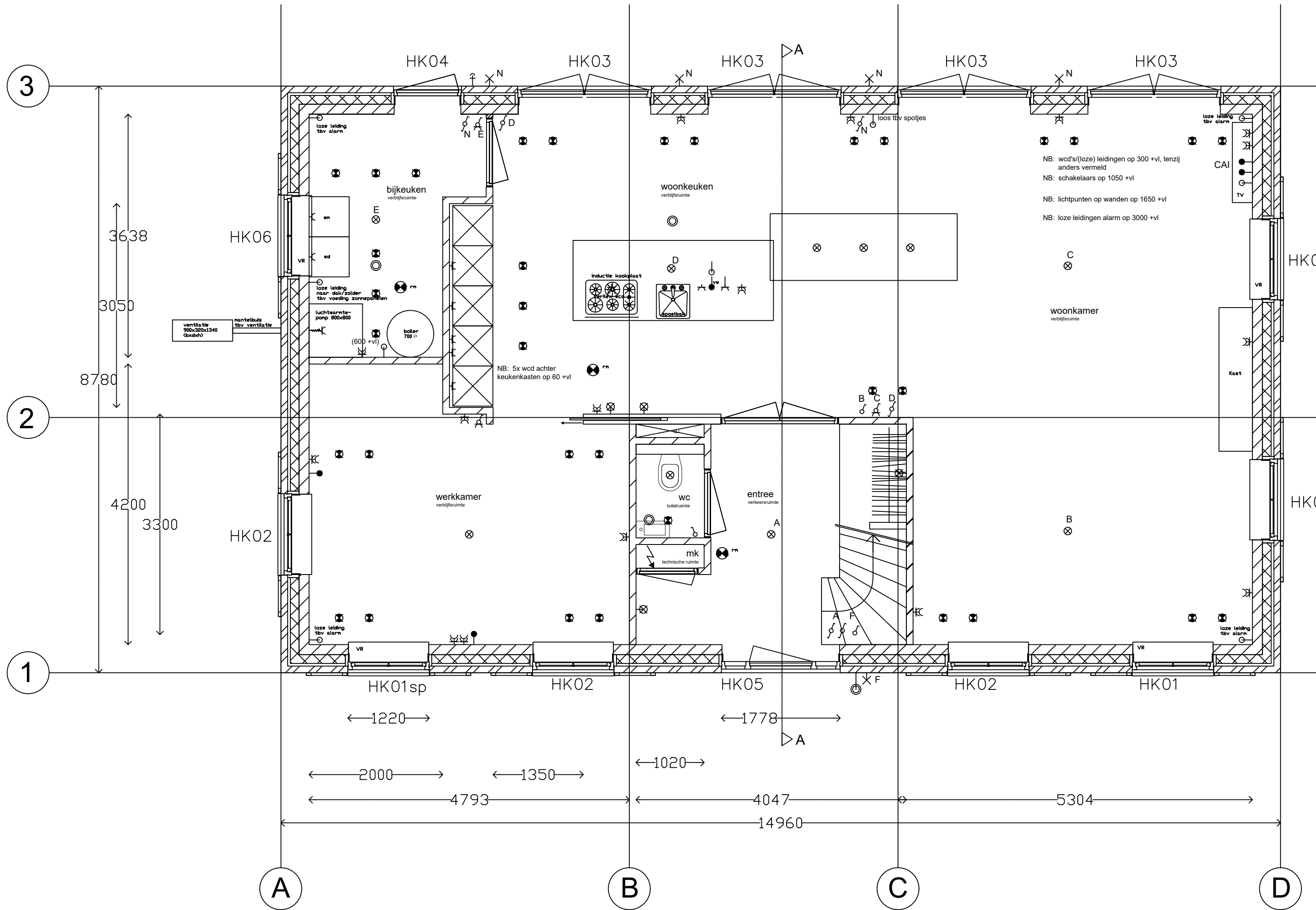
| OMSCHRIJVING           | MATERIAAL             | KLEUR                  | OPMERKING             |
|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| – GEVEL                | METSELWERK            | OUD ELST               |                       |
| – BOVEN KOZIJN         | HAAKS M.W.            | OUD ELST               |                       |
| – VOEGWERK             | ZANDCEMENT            | GRIJS                  | VOLGENS MONSTER       |
| – KOZIJNEN             | HARDHOUT              | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – RAMEN / DEUREN       | HARDHOUT              | ANTRACIET              | RAL 7016              |
| – WATERSLAG            | HARDSTEEN             | ZILVERGRIJS            | RAL 7001              |
| – DEUROMLIJSTING       | GEPROFILEERD HARDHOUT | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – BEGLAZING            | HR++ BEGLAZING        | HELDER                 | INCL. VEILIGHEIDSBEGL |
| – BOEIBOORD, GOTEN     | MERANTI               | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – FRONTPANEEL DAKKAPEL | MERANTI               | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – ZIJPANEEL DAKKAPEL   | WESTERN RED CEDAR     | GEBROKEN WIT           | RAL 9010              |
| – DAKRAND              | ZINK                  | LICHTGRIJS, NATUREL    |                       |
| – HWA                  | ZINK                  | LICHTGRIJS, NATUREL    |                       |
| – SCHUIN DAK           | KERAMISCHE DAKPAN     | ZWART EDEL GEENGOBEERD |                       |
| – PLAT DAK             | EPDM DAKBEDEKKING     | ANTRACIET              |                       |
| – DEUREN / LUIKEN      | HARDHOUT              | ANTRACIET              | RAL 7016              |

|                                                                                       |                                                                                                                                                |                      |                           |             |               |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------|---------------|------|
| B                                                                                     | 22-02-2017                                                                                                                                     | Dakramen verkleind   |                           | LL          |               |      |
| 0                                                                                     | 22-12-2016                                                                                                                                     |                      |                           | LL          |               |      |
| wijz.                                                                                 | datum                                                                                                                                          | omschrijving revisie |                           | getekend    | gecontroleerd |      |
|  | project                                                                                                                                        |                      | Notariswoning Smaling     |             | 16/03175      |      |
|                                                                                       | omschrijving                                                                                                                                   |                      | Aanzicht rechter zijgevel |             |               |      |
|                                                                                       | Bouw- en aannemersbedrijf Hako Bouw<br>5e Garnizoensdok 7, 3439 JE, Nieuwegein<br>Telefoon (030) 608 0099<br>E-mail: info@hakobouwmontfoort.nl |                      |                           |             | formaat       | A2   |
|                                                                                       |                                                                                                                                                |                      |                           |             | schaal        | 1:50 |
|                                                                                       |                                                                                                                                                |                      |                           |             | status        | VO   |
|                                                                                       |                                                                                                                                                |                      |                           | tekening nr | AZ-04         |      |

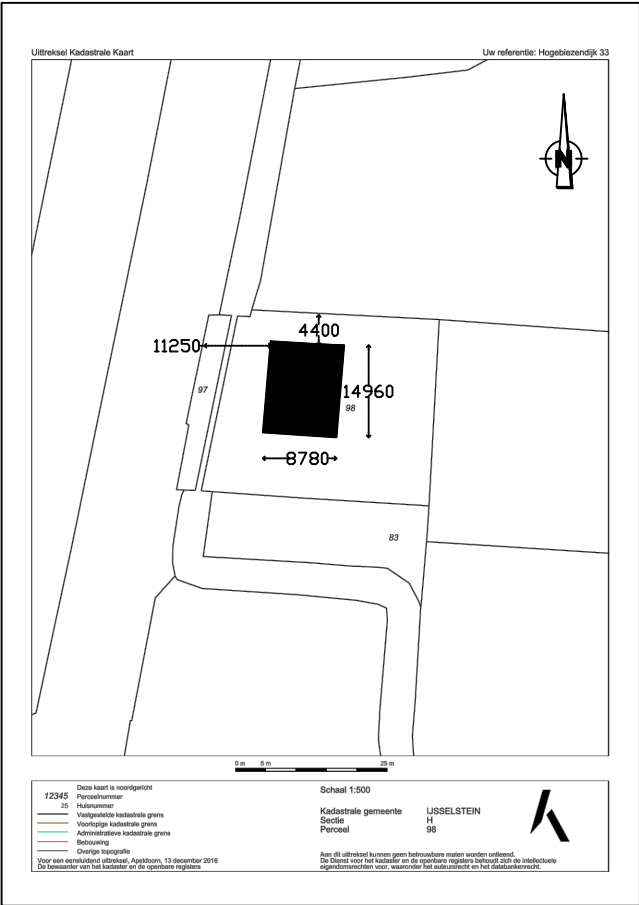
bestandsnaam:

form.: A2(594x420)





- VR Ventilatie rooster  
buitenkraan
- Enkelpolige schakelaar met wcd
- Enkelpolige schakelaar
- Enkelpolige wisselschakelaar, dubbele richting. Om een stroombaan te openen of sluiten op 2 plaatsen
- Enkelpolige wisselschakelaar, dubbele richting met wcd. Om een stroombaan te openen of sluiten op 2 plaatsen
- Stopcontact met contact voor beschermingsgeleider
- Dubbel stopcontact met contact voor beschermingsgeleider
- Stopcontact met contact voor beschermingsgeleider
- Deurbel drucker
- Aansluitpunt voor verlichtingstoestel buiten
- leiding
- loze leiding
- mv
- Rookmelder
- Afzuigpunt mv
- Vandpunt
- Spot



### Voorschriften tbv. :

- Sterkte van bouwconstructies
- Trap
- Brandwerendheid bouwconstructies (verdiepingsvloeren en binnenwanden WBDBO 30 min.)
- Beperking van het ontwikkelen van brand en rook
- Beperking van uitbreiding van brand
- Vluchtroutes
- Inbraakwerendheid ( BB art. 2:129 + 2:130, weerstandsklasse 2 alle gevelelementen hebben een inbraakwerendheid die voldoet aan weerstandsklasse 2
- Bescherming tegen geluid van buiten
- Bescherming tegen geluid van installaties (30 min.)
- Geluidwering tussen ruimten
- Wering van vocht ( tegelwerk wc en badkamer)
- Luchtversing (ventilatie > 0,9 dm3/s/m2, > 7 dm3/s en keuken > 21 dm3/s)
- Spuivoorziening ( > 6 dm3/s/m2 verblijfsgebied)
- Toevoer verbrandingslucht en afvoer rookgas
- Beperking aanwezigheid schadelijke stoffen
- Bescherming tegen rotten en muizen
- Daglichttoetreding > 10 % vloeroppervlak verblijfsgebied
- Verblijfsgebied en verblijfsruimte (verblijfsruimte breedte > 1800 mm, opp. > 5 m2, hoog > 2100 mm.)

| NEN-norm   | Tabel Bouwbesluit |
|------------|-------------------|
| EN 1990    | 2.1               |
| -          | 2.5               |
| 6702       | 2.9               |
| -          | 2.66              |
| -          | 2.81              |
| -          | 2.101             |
| 5066       | 2.2               |
| 5067       | 3.1               |
| 5077       | 3.7               |
| 5077       | 3.15              |
| 2778, 2690 | 3.20              |
| 1087       | 3.28              |
| 1087       | 3.41              |
| 1087+2757  | 3.41+3.49+3.52    |
| -          | 3.62              |
| -          | 3.68              |
| 1087       | 3.74              |
| -          | 4.1               |

- Toilettruimte (afm. 0,6 x 0,64 m2 ), ventilatie > 7 dm3/s
- Badruimte (geen afmetingseisen ), ventilatie >14 dm3/s
- Buitenberging, geen eisen
- Opstelplaatsen
- Energiezuinigheid (luchtdoorlatendheid < 0,2 m3/24h, 7120 (Rc lg vloer >3,5, Rc wanden >4,5, Rc lg vloer >6,0)
- Milieu
- Verlichting
- Voorziening voor afnemen gebruik energie
- Elektriciteitsvoorziening
- Gasvoorziening
- Mantelbuis gasvoorziening
- Watervoorziening
- Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater
- Vluchten bij brand
- Bestrijden van brand
- Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten
- Voorkomen brandgevaar en ontwikkeling van brand
- Veilig vluchten bij brand
- Overige bepalingen veilig en gezond gebruik
- Beglazing, tot +600 = veiligheidsglas
- Buitenkozijnen ( vlg. KOMD en NPR 3670 ) dubbel glas
- Vrije doorgangen: 900 x 2300 mm (b x h)

### Brandweer

- hoofddraagconstructie en vloeren 30 min. WBDBO uitvoeren
- 30 min. brandwerende deur
- 60 min. brandwerende zelfsluitende deur
- Brandw. scheidingsconstr. met aantal min. WBDBO
- Vluchtdur te openen zonder losse voorwerpen
- Rookdetector volgens NEN 2555

### Trap gegevens: conform afd. 2.5 BB

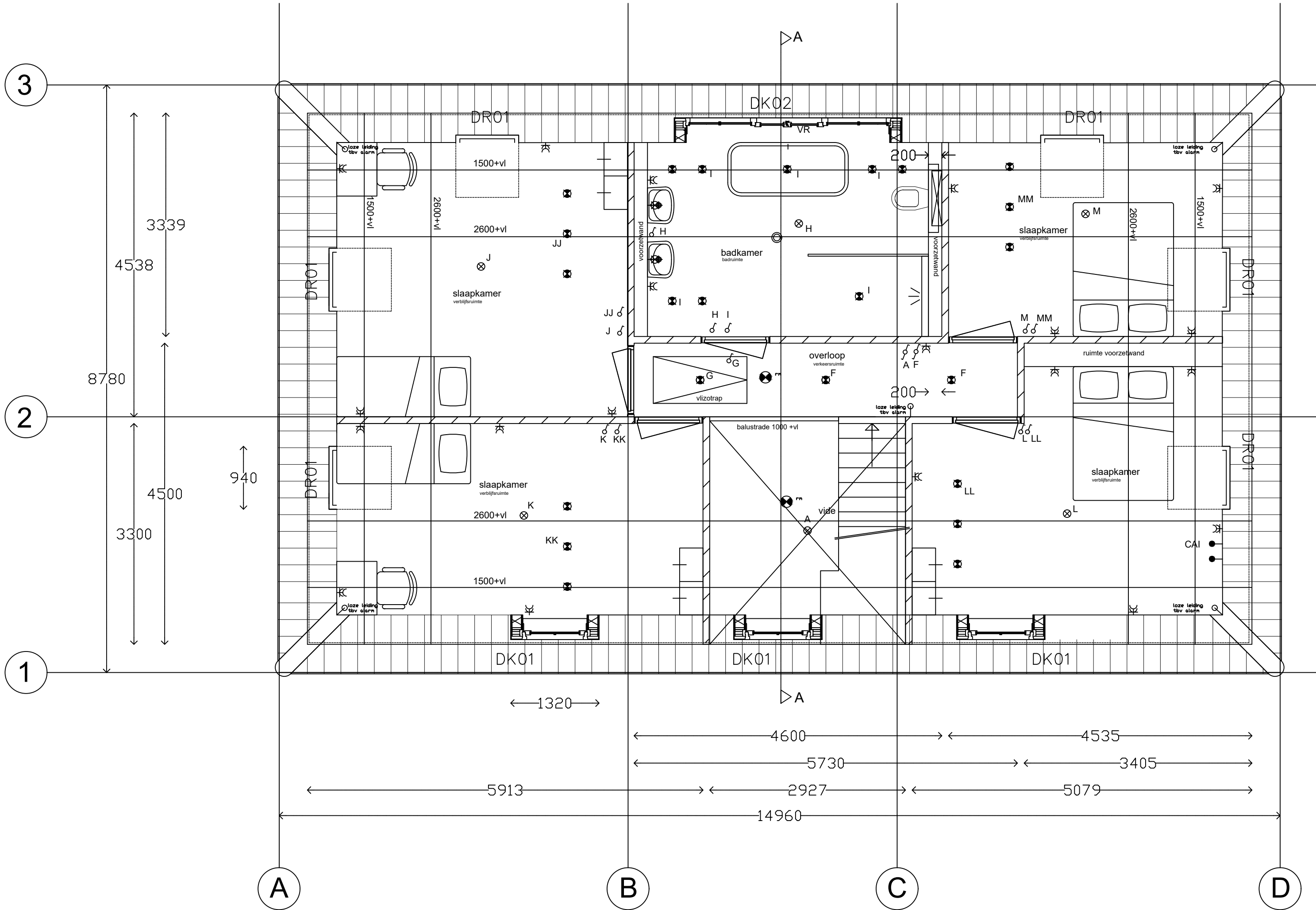
- minimale trapbreedte: 700 mm
- minimale vrije hoogte boven de trap: 1900 mm
- maximale hoogte van de trap: 4000 mm
- maximale optrede: 220 mm
- minimale aantrede: 130 mm
- maximale spijlafstand: 100 mm
- minimale leuninghoogte: 600 mm
- maximale leuninghoogte: 1000 mm

|       |            |                                                                          |                                                                                                          |               |
|-------|------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| B     | 22-02-2017 | Dakramen verkleind, voorgevel symetrisch (voor deur, ramen, dakkapellen) | LL                                                                                                       |               |
| 0     | 22-12-2016 |                                                                          | LL                                                                                                       |               |
| wijz. | datum      | omschrijving revisie                                                     | getekend                                                                                                 | gecontroleerd |
|       |            | project                                                                  | Notariswoning Smaling IJsselstein                                                                        |               |
|       |            | omschrijving                                                             | Plattegrond Begane grond                                                                                 |               |
|       |            | Bouw- en aannemersbedrijf Hako Bouw                                      | 5e Garnizoensdijk 7, 3439 JE, Nieuwegein<br>Telefoon (030) 608 0099<br>E-mail: info@hakobouwmontfoort.nl |               |
|       |            | project nr                                                               | 16/03175                                                                                                 |               |
|       |            |                                                                          | formaat                                                                                                  | A2            |
|       |            |                                                                          | schaal                                                                                                   | 1:50          |
|       |            |                                                                          | status                                                                                                   | VO Datum      |
|       |            |                                                                          | tekening nr                                                                                              | BG-01         |

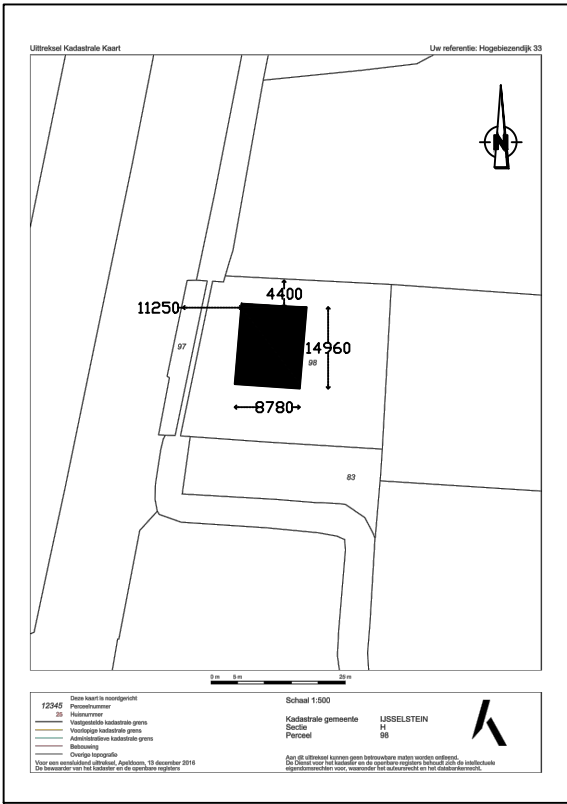
bestandsnaam:

form.: A2(594x420)





- VR Ventilatie rooster  
buitenkraan
- Enkelpolige schakelaar met wcd
- Enkelpolige schakelaar
- Enkelpolige wisselschakelaar, dubbele richting. Om een stroombaan te openen of sluiten op 2 plaatsen
- Enkelpolige wisselschakelaar, dubbele richting met wcd. Om een stroombaan te openen of sluiten op 2 plaatsen
- Stopcontact met contact voor beschermingsgeleider
- Dubbel stopcontact met contact voor beschermingsgeleider
- Stopcontact met contact voor beschermingsgeleider
- Deurbel drukker
- Aansluitpunt voor verlichtingstoestel buiten
- leiding
- loze leiding
- mv
- Rookmelder
- Afzulpunt mv
- Wandpunt
- Spot



#### Voorschriften tbv. :

- |                                                                                                      |            |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| - Sterkte van bouwconstructies                                                                       | EN 1990    | 2.1            |
| - Trap                                                                                               | -          | 2.5            |
| - Brandwerendheid bouwconstructies (verdiepingsvloeren en binnenwanden WBDBO 30 min.)                | 6702       | 2.9            |
| - Beperking van het ontwikkelen van brand en rook                                                    | 2666       | 3.1            |
| - Beperking van uitbreiding van brand                                                                | 2677       | 3.7            |
| - Vluchtroutes                                                                                       | 2101       | 3.15           |
| - Inbraakwerendheid < BB art. 2.129 + 2.130, weerstandsklasse 2                                      | 5077       | 3.28           |
| - Bescherming tegen geluid van buiten                                                                | 5077       | 3.1            |
| - Bescherming tegen geluid van installaties (30 dB)                                                  | 5077       | 3.7            |
| - Geluidwering tussen ruimten                                                                        | 5077       | 3.15           |
| - Wering van vocht ( tegelwerk wc en badkamer)                                                       | 2778, 2690 | 3.20           |
| - Luchtverversing (ventilatie > 0,9 dm3/s/m2, > 7 dm3/s en keuken > 21 dm3/s)                        | 1087       | 3.28           |
| - Spuivoorziening (> 6 dm3/s/m2 verblijfsgebied)                                                     | 1087       | 3.41           |
| - Toevoer verbrandingslucht en afvoer rookgas                                                        | 1087+2757  | 3.41+3.49+3.52 |
| - Beperking aanwezigheid schadelijke stoffen                                                         | -          | 3.62           |
| - Bescherming tegen ratten en muizen                                                                 | -          | 3.68           |
| - Daglichttoetreding > 10 % vloeroppervlak verblijfsgebied                                           | 374        | 3.74           |
| - Verblijfsgebied en verblijfsruimte (verblijfsruimte breed > 1800 mm, opp. > 5 m2, hoog > 2100 mm.) | -          | 4.1            |

- |                                                                                                                    |       |             |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|----------|
| NEN-norm                                                                                                           | Tabel | Bouwbesluit | NEN-norm |
| - Toilettruimte (afm. 0,6 x 0,64 m2 ), ventilatie > 7 dm3/s                                                        | -     | -           | -        |
| - Badruimte (geen afmetingseisen ), ventilatie > 14 dm3/s                                                          | -     | -           | -        |
| - Buitenberging geen eisen                                                                                         | -     | -           | -        |
| - Opstelplaatsen                                                                                                   | -     | -           | -        |
| - Energiezuinigheid (luchtdoorlatendheid < 0,2 m3/1000, 7120 (Rc lg vloer >3,5, Rc wanden >4,5, Rc lg vloer >6,0)) | -     | -           | -        |
| - Milieu                                                                                                           | -     | -           | -        |
| - Verlichting                                                                                                      | -     | -           | -        |
| - Voorziening voor afnemen gebruik energie                                                                         | 1010  | -           | -        |
| - Elektriciteitsvoorziening                                                                                        | 1010  | -           | -        |
| - Gasvoorziening                                                                                                   | 1078  | -           | -        |
| - Mantelbuis gasvoorziening                                                                                        | 2768  | -           | -        |
| - Watervoorziening                                                                                                 | 1006  | -           | -        |
| - Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater                                                                | 3315  | -           | -        |
| - Vluchten bij brand                                                                                               | -     | -           | -        |
| - Bestrijden van brand                                                                                             | -     | -           | -        |
| - Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten                                                                       | -     | -           | -        |
| - Voorkomen brandgevaar en ontwikkeling van brand                                                                  | -     | -           | -        |
| - Veilig vluchten bij brand                                                                                        | -     | -           | -        |
| - Overige bepalingen veilig en gezond gebruik                                                                      | -     | -           | -        |
| - Beglazing, tot +600 = veiligheidsglas                                                                            | 3569  | -           | -        |
| - Buitenkozijnen ( vlg. KOMO en NPR 3670 ) dubbel glas                                                             | 5056  | -           | -        |
| - Vrije doorgangen: 900 x 2300 mm (b x h)                                                                          | -     | -           | -        |

#### Brandweer

- hoofddraagconstructie en vloeren 30 min. WBDBO uitvoeren
- 30 min. brandwerende deur
- 60 min. brandwerende zelfsluitende deur
- Brandw. scheidingsconstr. met aantal min. WBDBO
- Vluchtdeur te openen zonder losse voorwerpen
- Rookdetector volgens NEN 2555

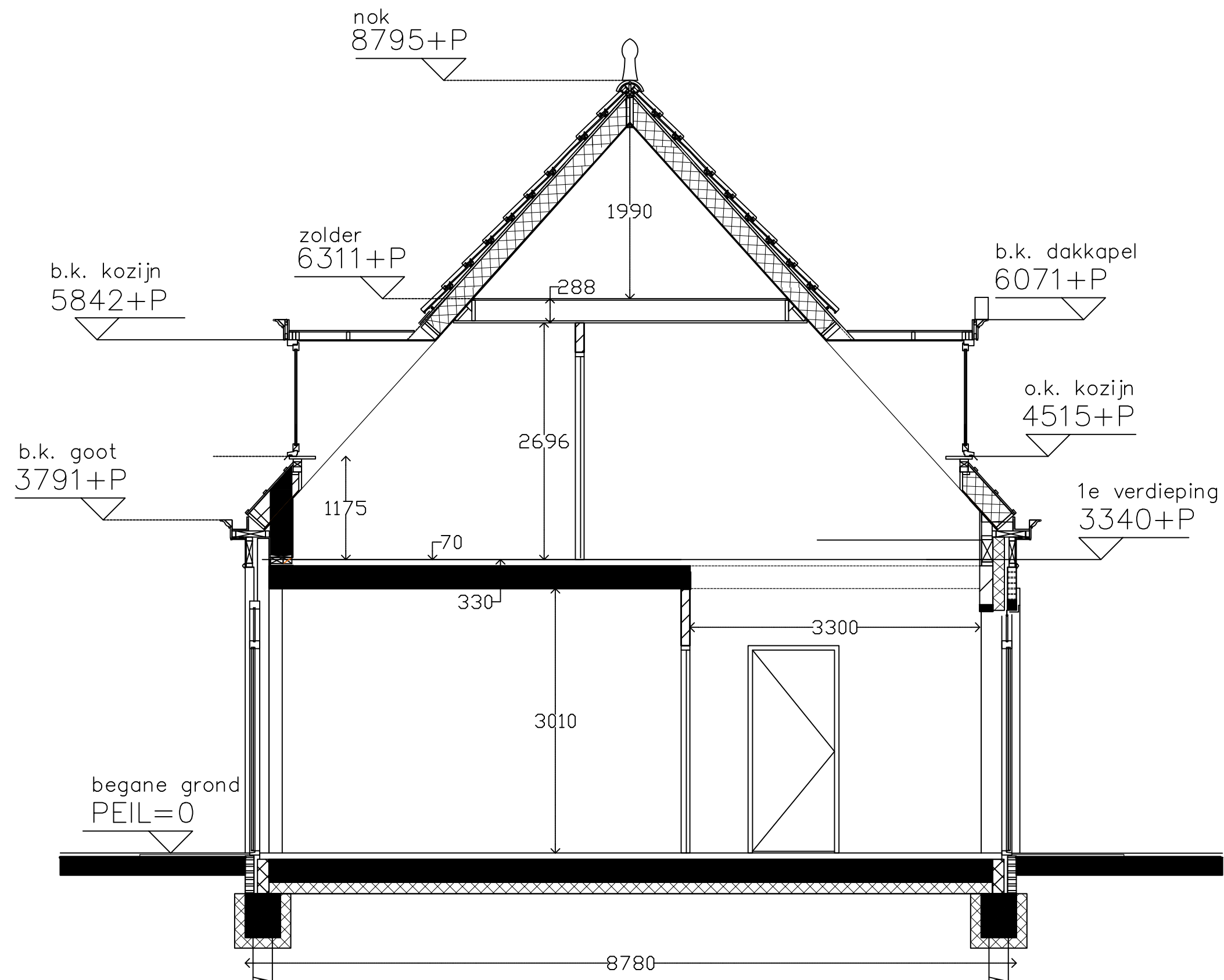
#### Trap gegevens: conform afd. 2.5 BB

- |                                              |                                 |
|----------------------------------------------|---------------------------------|
| minimale trapbreedte: 700 mm                 | minimale aantrede: 130 mm       |
| minimale vrije hoogte boven de trap: 1900 mm | maximale spijafstand: 100 mm    |
| maximale hoogte van de trap: 4000 mm         | minimale leuninghoogte: 600 mm  |
| maximale optrede: 220 mm                     | maximale leuninghoogte: 1000 mm |

|       |            |                                                                                                          |                        |               |
|-------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| B     | 22-02-2017 | Dakramen verkleind, voorgevel symetrisch (voor deur, ramen, dakkapellen)                                 | LL                     |               |
| 0     | 22-12-2016 |                                                                                                          | LL                     |               |
| wijz. | datum      | omschrijving revisie                                                                                     | getekend               | gecontroleerd |
|       |            | project                                                                                                  | Notariswoning Smaling  | project nr    |
|       |            | omschrijving                                                                                             | Plattegrond Verdieping | 16/03175      |
|       |            | formaat                                                                                                  | A2                     |               |
|       |            | schaal                                                                                                   | 1:50                   |               |
|       |            | status                                                                                                   | VO                     | Datum         |
|       |            | tekening nr                                                                                              | V-01                   |               |
|       |            | Bouw- en aannemersbedrijf Hako Bouw                                                                      |                        |               |
|       |            | 5e Garnizoensdijk 7, 3439 JE, Nieuwegein<br>Telefoon (030) 608 0099<br>E-mail: info@hakobouwmontfoort.nl |                        |               |

bestandsnaam:

form.: A2(594x420)



|                                                                                       |            |                                                                                                                                                |  |                       |          |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|----------|----------|
|                                                                                       |            |                                                                                                                                                |  |                       |          |          |
| 0                                                                                     | 22-12-2016 |                                                                                                                                                |  |                       | LL       |          |
| wijz.                                                                                 | datum      | omschrijving revisie                                                                                                                           |  |                       | getekend |          |
|  |            | project                                                                                                                                        |  | Notariswoning Smaling |          |          |
|                                                                                       |            | omschrijving                                                                                                                                   |  | Doorsnede A-A         |          |          |
|                                                                                       |            | Bouw- en aannemersbedrijf Hako Bouw<br>5e Garnizoensdok 7, 3439 JE, Nieuwegein<br>Telefoon (030) 608 0099<br>E-mail: info@hakobouwmontfoort.nl |  | project nr            |          | 16/03175 |
|                                                                                       |            |                                                                                                                                                |  | formaat               |          | A3       |
|                                                                                       |            |                                                                                                                                                |  | schaal                |          | 1:50     |
|                                                                                       |            | status                                                                                                                                         |  | VO                    | Datum    |          |
|                                                                                       |            | tekening nr                                                                                                                                    |  | DS-01                 |          |          |

bestandsnaam:

form.: A3(420x297)