

Definitieve Beschikking Omgevingsvergunning

Betrokken Externe Contacten:

Betreft locatie:

**Hogebiezendijk 23
Besluitdatum: 14 juni 2023**

Burgemeester en wethouders hebben op 9 mei 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een kleine windturbine voor de duur van 20 jaar op een agrarisch perceel gelegen aan de Hogebeezendijk 23 in IJsselstein. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/22/200996.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een kleine windturbine (tijdelijk) op een agrarisch perceel aan de Hogebeezendijk 23 te IJsselstein voor de duur van 20 jaar.

Gewaarmerkte Stukken

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

- wind_15mtr_10kW_MKII_Aangepast_10679_PDF.PDF, 09-05-2022
- Risicoberekening_Windturbines_BW10_pdf.pdf, 09-05-2022
- melding_aimsessie_agc4smng3gj_pdf.pdf, 09-05-2022
- Funderingsberekening_ - 20063-M01v1_pdf.pdf, 09-05-2022
- ine_BW10_MK2_ - AVAN_BV_ - 2021_ - rev2_pdf.pdf, 09-05-2022
- Mts Bos-Kuijt, Hogebeezedijk 23, IJsselstein.pdf, publiceerbaar aanvraagformulier
- 15_Meter_REV3-Static_1-1_pdf.pdf, 09-05-2022
- 220509_EH_TOA_Windturbine_pdf.pdf, 10-05-2022
- 202207OV-BOS-KUIJT_pdf.pdf, 08-07-2022
- R20220140-2_pdf.pdf, 08-07-2022
- schaduwrapport_Bos-Kuijt_IJsselstein_pdf.pdf, 08-07-2022
- 220721_EH_RO_pdf.pdf, 21-07-2022
- flora_en_fauna_windmolen_IJsselstein_pdf.pdf, 10-10-2022
- 45RJAE Hogebeezendijk 23 in IJsselstein.docx, 06-12-2022
- _1_AERIUS-berekening_Realisatiefase_pdf.pdf, 06-12-2022
- VVGB

Omgevingsvergunning procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo 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 Wabo.

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 Wabo.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluittermijn verlengd

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

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Tegen het besluit kan binnen zes weken na ter inzage legging beroep worden aangetekend. Wij raden u aan om de beroepstermijn af te wachten alvorens met de werkzaamheden aan te vangen. Het besluit is immers pas na afloop van de beroepstermijn in werking. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit 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.

Voor meer informatie over het instellen van beroep verwijzen we u naar de beroepsclausule op de laatste pagina.

Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp VVGB hebben vanaf 13 april 2023 tot en met 24 mei 2023 ter inzage gelegen. De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging zijn gepubliceerd op www.overheid.nl, officiële bekendmakingen in het Kontakt *Zendersteeknieuws*. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingebracht.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen.

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 niet getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente IJsselstein

Toets Bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied noord en zuid', zoals vastgesteld op 17 december 2015 door de gemeente IJsselstein. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op het perceel zijn twee bouwvlakken ingetekend met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 2'. Het plangebied is gesitueerd binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straal pad' en heeft om deze reden ook de maatvoering 'hoogte: 61 meter'.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor veehouderijbedrijven met uitsluitend als nevenactiviteit een intensieve veehouderij. Ter plaatse van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' is ook een volwaardige intensieve veehouderij toegestaan. Hoofdgebouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen. Ze mogen binnen en buiten het bouwvlak worden geplaatst. Het bouwplan omvat het realiseren van een windturbine met een as-hoogte van 15 meter en een tip-hoogte van ruim 20 meter net buiten het bouwvlak. Het realiseren van deze kleine windturbine is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het hoger is dan is toegestaan.

Waarde – Archeologie 3'

Er mag slechts worden gebouwd als de archeologische belangen zich daar niet tegen verzetten. Omdat de oppervlakte van de funderingsbuis en daarmee het te beroeren gebied minder beslaat dan 100 m² verzetten de belangen van archeologie zich hier niet tegen.

Vrijwaringszone – straal pad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan is aangeduid met de aanduiding 'hoogte (m)'. De aanduiding is 61m. De windturbine is niet hoger dan 61m, er wordt voldaan de vrijwaringszone.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 Wabo moet uw aanvraag worden aangemerkt als aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels RO', (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo) vanwege strijd met de bestemming 'agrarisch'.

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

Omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft is niet getoetst aan het welstandsbeleid conform artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo.

Handelen in strijd met regels RO, artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo

Op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan:

- Het realiseren van een windturbine die hoger is dan maximaal is toegestaan.

Wanneer er sprake is van strijd met het bestemmingsplan wordt bekeken of het mogelijk is om van het bestemmingsplan af te wijken. Er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking), in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse afwijking) of indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In het bestemmingsplan zijn geen toereikende afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden. Het huidige bestemmingsplan is dus ontoereikend voor het realiseren van deze windturbine. Ook biedt de kruimelgevallenregeling geen mogelijkheden.

Het college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) af te wijken van de bestemmingsplanregels. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is op de aanvraag van toepassing (UOV).

De initiatiefnemer(s) hebben, met de vereiste ruimtelijke onderbouwing, een verzoek om een omgevingsvergunning voor bepaalde tijd, te weten 20 jaar, aan de gemeente gestuurd. Het bevoegd gezag kan op een omgevingsvergunning voor tijdelijk planologisch strijdig gebruik (art. 2.23 lid 1 Wabo) verlenen. Wij zijn bereid om deze regeling toe te passen, maar alleen voor het realiseren van een (tijdelijke) omgevingsvergunning voor een maximale termijn van 20 jaar, zoals de initiatiefnemer(s) hebben aangevraagd. Hieronder motiveren we waarom we meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan voor de oprichting van de windturbine.

Om te voorkomen dat oude windturbines onnodig lang in het landschap blijven staan, vergunnen we de plaatsing van kleine windturbines voor maximaal 20 jaar. De verwachting is dat de meeste kleine windturbines binnen deze tijd zijn afgeschreven. De periode van 20 jaar is gekozen omdat bij diverse gemeenten in Nederland deze maximale periode ook gehanteerd wordt bij de aanleg van zonneparken.

Bij de beoordeling van het verzoek is gebruik gemaakt van de brochure 'Praktische toepassing van mini windturbines (handleiding voor gemeenten)' opgesteld door het Agentschap NL, ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

- Landelijke regeling

Een groot deel van de voorwaarden die gelden voor kleinschalige windturbines vloeien voort uit landelijke regelgeving. Met name op het gebied van bouw en milieu zijn de nodige eisen van toepassing. Hier is geen ruimte voor eigen beleid, een kleinschalige windturbine moet voldoen aan de landelijke regelgeving.

- Interim omgevingsverordening Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie komt juridisch tot uitdrukking in een Omgevingsverordening met regels voor de leefomgeving. De visie voorziet op grond van artikel 5.3 'instructieregels windturbines landelijk gebied' in de mogelijkheid tot het oprichten van kleine windmolens tot een as-hoogte van 20 meter. Verder wordt de voorwaarde gesteld dat de windturbines worden geplaatst op of in aansluiting op bestaande bouwpercelen.

- Provinciale Ruimtelijke Verordening

In artikel 3.13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van Utrecht zijn de regels opgenomen voor het plaatsen van windturbines in het landelijk gebied. Onderstaand is het betreffende artikel weergegeven en getoetst voor onderhavig plan.

Artikel 5.3 Instructieregel windturbines landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen 'windturbines kleiner dan 20 meter' kan bestemmingen en regels bevatten die de realisatie van windturbines tot een as-hoogte van 20 meter toestaan onder de voorwaarde dat de windturbine wordt geplaatst op of in aansluiting op bestaande bouwpercelen.
2. In afwijking van het eerste lid is een windturbine tot een as-hoogte van 25 meter toegestaan als dat noodzakelijk is om volledig of bijna volledig in eigen energiebehoefte van de bestaande bouwwerken te voorzien.
3. De motivering op een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat de energieopbrengst van die windturbine opweegt tegen de impact die de turbine heeft op de omgeving.

Op deze voorwaarden kan als volgt worden gereageerd:

Ad 1. Het plangebied is onderdeel van het voor 'windturbines kleiner dan 20 meter' aangewezen gebied;

Ad 2. De windturbine heeft een as-hoogte van 15 meter en wordt geplaatst op een bestaand agrarisch bouwperceel. Hiermee wordt voldaan aan deze bepaling;

Ad 3. In voorliggende motivatiebrief wordt aangetoond dat de energieopbrengst van de windturbine opweegt tegen de impact die de turbine heeft op de omgeving.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met het Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid.

- Omgevingsvisie Gemeente IJsselstein, behoud en ontwikkeling

In de Omgevingsvisie IJsselstein worden verschillende belangen samengesmolten tot een integrale ontwikkeling op de fysieke leefomgeving. De nieuwe gemeentelijke regels voor het plaatsen van kleine windturbines in het landelijk gebied Zuid zijn nader uitgewerkt in het 'Toets- en afwegingskader duurzame energie IJsselstein'. Het zekerstellen van een zorgvuldige ruimtelijke en landschappelijke inpassing (zoals eerder is beschreven) is hierbij van wezenlijk belang.

- Toets- en afwegingskader duurzame energie IJsselstein

In het plan is een onderscheid gemaakt tussen het groot- en kleinschalig opwekken van windenergie. In het onderhavige plan gaat het over de realiseren van een kleinschalige windturbines met een as-hoogte tot 20 meter en grootschalige turbines met een vermogen van 3 MW. Gezien het voorgaande kan worden vastgesteld dat, het plan voor het plaatsen van een kleine windturbine met een as-hoogte van 15 meter op een bestaand agrarisch bouwperceel, in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals opgenomen in het toets- en afwegingskader.

Beoordeling omgevingsaspecten

Bedrijven en milieuzonering

De voorziene windturbine heeft een rotordiameter van 10,679 meter. Hierdoor kan een richtafstand van circa 50 meter worden aangehouden. De meest dichtstbijzijnde burgerwoning ligt op een afstand van circa 170 meter van de windturbine. Aan het aspect milieuzonering wordt derhalve voldaan. In aanvulling hierop is op 16 juni 2022 een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin de geluidsbelasting van de windturbine op woningen is berekend. Uit de resultaten blijkt dat wordt voldaan aan de normstelling zoals opgenomen in artikel 3.14a uit het Activiteitenbesluit. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Externe veiligheid

Uit de risicokaart van de provincie Utrecht blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen voorkomen. Tevens voldoet de te plaatsen windturbine bij een mogelijk incident (verspreiding in de omgeving) aan de 'risicoberekening windturbines BW10', dit geldt voor zowel de kansafstanden (de plaatsgebonden risicocontouren: PR) en effectafstanden (de werpafstanden) bepaald aan de hand van de as-hoogte en rotordiameter.

Ecologie

Uit het ecologisch onderzoek blijkt, dat zowel aandacht is besteed aan gebiedsbescherming als aan soortbescherming. Beide onderdelen zijn voldoende behandeld en er is geen reden om de getrokken conclusies te bestrijden. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan en kan op dit onderdeel als uitvoerbaar worden geacht.

Verlichting / visuele hinder

Tipverlichting is bij kleine windturbines niet aan de orde, in tegenstelling tot windparken waar de verlichting op kilometers afstand waarneembaar zal zijn.

Slagschaduw

Er is aangetoond dat omwonenden geen last zullen hebben van slagschaduw.

Maatschappelijk draagvlak

Omwonenden van het betreffende perceel zijn door initiatiefnemer(s) op de hoogte gesteld van het voornemen.

Toekomstbestendigheid

Voor de toekomstbestendigheid van het bedrijf is het van belang om zelfvoorzienend te kunnen zijn. Een kleine windmolen draagt samen met de al aanwezige zonnepanelen bij aan een gelijkmatige opwekking van duurzame energie, voor nu en in de toekomst.

Stedenbouwkundige inpassing

De situering van de kleinschalige windturbine op een boerenerf is uit stedenbouwkundig oogpunt gezien geen onevenredige aantasting van het straat en bebouwingsbeeld. De windturbine tast de landschappelijke waarden die in het open landschap in het zuidelijk deel van de gemeente kenmerkend zijn, niet onevenredig aan. De ruimtelijke samenhang tussen het erf met haar bebouwing wordt door plaatsing van de turbine binnen de erfcontour versterkt. De turbine staat op een logische ondergeschikte plek op het achtererf in directe nabijheid van het bedrijf in de zijgevelrooilijn van de bebouwing (nog op te richten bedrijfsgebouwen).

Landschappelijke inpassing

Voor dit onderdeel is advies gevraagd aan een externe landschapsdeskundige. De windturbine wordt geplaatst op een boerenerf in combinatie met al aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen. Een kleine windturbine die, qua aard en schaal, mooi bij de boerderij past en vanzelfsprekend is in het overwegend open landschap. Kleine windturbines zijn klein. Ze zijn even hoog als volwassen bomen. De kleine windturbine heeft de voordelen van windenergie, maar heeft veel minder impact op het landschap en is dus visueel acceptabel. Op grond van dit advies kan gesteld worden dat het plaatsen van een kleine windturbine op de voorgestelde locatie met een totale hoogte van 20 meter aanvaardbaar is, mits het plan voorzien wordt van een landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing zal moet bestaan uit:

Een bomenrij of singel langs de nieuwe schuur aan de zuidzijde, dit kunnen eventueel knotwilgen of lagere heesters zijn zodat de wind niet wordt gehinderd;

Een bomenrij aan de noordzijde, dit zijn de bestaande essen of een alternatief als deze afsterven. Er is hiertoe een voorschrift opgenomen.

Anterieure overeenkomst

Om de economische uitvoerbaarheid anderszins te verzekeren is een anterieure overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer. Met deze overeenkomst wordt onder meer het aspect planschade verzekerd en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Op d.d. 31-8-2022 hebben wij van initiatiefnemers een getekende anterieure overeenkomst ontvangen, waarbij afspraken hieromtrent zijn vastgelegd.

Alternatieven

Er zijn geen doorslaggevende ruimtelijke gronden om geen medewerking te verlenen. Het plan is kleinschalig van aard en past grotendeels binnen de bestaande erfcontour. Het is stedenbouwkundig akkoord en alle verrichte onderzoeken zijn akkoord.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) vereist

In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet eerder 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 oprichten van een windturbine op een agrarisch perceel in het landelijk gebied behoort echter niet tot bovengenoemde lijst, wat betekent dat voor dit type project wel een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) benodigd is. Hiertoe is de aanvraag omgevingsvergunning voorgelegd aan de raad. De raad heeft tijdens de raadsvergadering van d.d. 9-3-2023 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de ontwikkeling. Het bijbehorende raadsbesluit is als bijlage bijgevoegd bij deze beschikking

Conclusie

De onderhavige aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag is goed gemotiveerd en loopt in de pas met vergelijkbare situaties in de provincie Utrecht. Op grond van bovenstaande motivering is de gemeente IJsselstein voornemens medewerking te verlenen voor het plaatsen van een kleine windturbine, voor de duur van ten hoogste 20 jaar, op het perceel aan de Hogebeezendijk 23 te IJsselstein. Op grond van artikel 5:16 Bor wordt aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat het na het verstrijken van deze periode van 20 jaar de windmolen moet worden weggehaald.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Specifiek voorschriften

- Na het verstrijken van de termijn van 20 jaar waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, moet de windturbine worden verwijderd.
- Conform de situatietekening met kenmerk 202207OV-BOS-KUIJT_pdf.pdf. 08-07-2022 met het beplantingsplan moet er uitvoering worden gegeven aan het planten van de ingetekende knotwilgen en linden.

Algemene voorschriften

- de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet ten allen tijde op de projectlocatie aanwezig zijn;
- eventuele nadere aanwijzingen van een door de Omgevingsdienst aangewezen toezichthouder moet worden opgevolgd;
- het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
- het is verboden 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

- 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 aanvang van het storten van beton (één dag voor aanvang);
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoeren van de riolering (voordat de sleuven zijn gedicht).
- bouw- en sloopafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen;
- 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;

Regels over grondverzet

Bij grondverzet gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit.

Hergebruik van grond binnen het eigen perceel is toegestaan met uitzondering van sterk verontreinigde grond (met een concentratie boven de interventiewaarde). Sterk verontreinigde grond moet worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Bijna alle toepassingen van grond (inclusief zand) afkomstig van een ander perceel moeten worden gemeld via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Voor de uitzonderingen op de meldingsplicht kan per e-mail contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) via info@odru.nl.

Wanneer grond wordt afgevoerd van het perceel, kan het worden toegepast in gebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit. Binnen de regio kan dit op basis van de Regionale Bodemkwaliteitskaart. Deze bodemkwaliteitskaart kan worden geraadpleegd op het Geoloket van de ODRU via www.odru.nl. Als grond niet op basis van de bodemkwaliteitskaart, of niet binnen de regio hergebruikt gaat worden, moet de kwaliteit van de partij eerst worden vastgesteld met een partijkeuring. Vrijkomende grond kan ook worden afgevoerd naar een erkend verwerker. De ontdoener van de grond dient op aanvraag de afleverbonnen van de verwerkingsinrichting te tonen.

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 Omgevingsdienst regio Utrecht

(088 – 022 50 00). Het opzettelijk achterwege laten van een melding, wordt op grond van de Erfgoedwet beschouwd als een misdrijf.

Bouwwerk te slopen

Het slopen geschiedt overeenkomstig met de bepalingen van de Bouwbesluit en het Asbestverwijderingsbesluit.

Bouwactiviteiten start/gereed melding

Door de Omgevingsdienst regio Utrecht is aan u een vergunning verstrekt voor bouwactiviteiten, u dient aan de Omgevingsdienst te melden wanneer de activiteiten gaan 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.

Gereed met de bouwwerkzaamheden

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

Hoe kan ik de melding doorgeven?

U kunt uw start- en gereed melding doorgeven via www.odru.nl. Kies Digitaal Loket en ga bij "Gemeente IJsselstein" naar "Formulier startmelding" of "Formulier gereed melding". Het formulier kunt u ingevuld en ondertekend per post of via e-mail verzenden naar de Omgevingsdienst regio Utrecht.

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

drs. A.E. van Vuuren
directeur

Beroepsclausule (nog niet van toepassing, vergunning is in ontwerp fase)

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

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht

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

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien u wilt voorkomen dat op korte termijn uitvoering wordt gegeven aan het besluit, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend, als u tegen het besluit ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Het verzoek moet, samen met een kopie van het beroepschrift, worden ingediend bij Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen bij Rechtbank Midden-Nederland via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.