



Gemeente Woudenberg

Dhr. G. van den Tweel
Konst. Vastgoed Woudenberg B.V.
Frieswijkstraat 70
3862 BM Nijkerk

Verzonden op: 2024 (digitaal)
Zaaknr: Z.343460
Documentnr: Olo 8208555
Contactpersoon: Mw. M. Wieten
Afdeling: Team Leefomgeving
Bijlagen: .. gewaarmerkte stukken
Onderwerp: Ontwerpbesluit voor de nieuwbouw van een AH-vestiging met parkeergarage

Geachte heer van den Tweel,

Concept Omgevingsvergunning

U heeft op 4 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van een AH-vestiging met parkeergarage, aan de Kostverloren 1 en 1p te Woudenberg, kadastrale aanduiding: WDB 02, sectie B, nr. 20701537

Ontwerpbesluit d.d. 2023

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (hierna: Wabo) verleend voor de volgende activiteit:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Het maken, hebben, of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen;
- Het plaatsen van handelsreclame;
- Het uitvoeren van een werk in archeologisch gebied.

Procedure

Op 20 oktober 2020 heeft de gemeenteraad besloten tot toepassing van de coördinatieregelen (artikel 3.30 Wro) op het project "nieuwbouw van een AH-vestiging met parkeergarage aan de Kostverloren 1/1p", bestaande uit het bestemmingsplan "Kostverloren 1" en de aanvraag omgevingsvergunning. Dit betekent dat dit besluit tezamen met de procedure van het bestemmingsplan Kostverloren 1 is voorbereid.

Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro is daarbij de uitgebreide procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd.

Vanaf 2023 tot en met 2024 leggen wij het ontwerpbesluit en de daarbij behorende documenten gedurende een periode van zes weken ter inzage en stellen we een ieder in de gelegenheid een zienswijze naar voren te brengen.

Gemeente
Woudenberg
NL 85BNGH 0285009753
Parklaan 1
Woudenberg
NL002508679B02

t 14033
e info@
woudenberg.nl
www.woudenberg.nl

Postadres:
Postbus 16

3930 EA
Woudenberg

Bank:
N.V. Bank,

Nederlandse Gemeenten
28.50.09.753

KvK: 50676725
IBAN:

BIC: BNGHNL2G
BTW:

Bijbehorende documenten bij dit besluit

De volgende stukken worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

01. Ingediende aanvraag d.d.	4-12-2023;
02. Brief projectmanager d.d.	4-12-2023;
03. Situatie bestaand nieuw d.d.	4-12-2023;
04. Bestaande situatie met inpassing d.d.	10-11-2023;
05. Nieuwe situatie d.d.	10-11-2023;
06. Gevelaanzichten d.d.	5-12-2023;
07. Plattegrond kelder d.d.	5-12-2023;
08. Plattegrond begane grond d.d.	5-12-2023;
09. Plattegrond verdieping d.d.	5-12-2023;
10. Doorsneden d.d.	5-12-2023;
11. Principedetails d.d.	4-12-2023;
12. Bouwbesluittoetsing d.d.	4-12-2023;
13. Bouwbesluitoverzicht B d.d.	4-12-2023;
14. Bouwbesluitoverzicht C d.d.	4-12-2023;
15. Bouwbesluitoverzicht A d.d.	4-12-2023;
16. Kleurenmateriaalstaat d.d.	20-11-2023;
17. Documentenlijst constructief d.d.	17-03-2023;
18. Keldervloer constructief d.d.	17-03-2023;
19. Begane grondvloer constructief d.d.	17-03-2023;
20. 1 ^e verdiepingsvloer constructief d.d.	17-03-2023;
21. Dakvloer constructief d.d.	17-03-2023;
22. Doorsnedes constructief d.d.	17-03-2023;
23. Constructieve details d.d.	17-03-2023;
24. Aanzicht stramienen d.d.	17-03-2023;
25. Palenplan d.d.	17-03-2023;
26. Statische berekening d.d.	14-09-2020;
27. Archeologisch onderzoek d.d.	9-05-2018;
28. Archeologisch booronderzoek d.d.	12-10-2020;
29. Advies archeologie d.d.	25-02-2021;
30. Quikscan ecologie d.d.	15-03-2018;
31. Ecologisch werkprotocol d.d.	26-09-2019;
32. Huismus en vleermuizen d.d.	1-11-2018;
33. Ontheffing WnB d.d.	24-07-2019;
34. Ecologisch advies RUD d.d.	1-12-2023;
35. Riool en aquafloer 21174 VO RI 01 d.d.	10-11-2023;
36. Advies-en onderzoeksrap. NEN 6060 d.d.	4-12-2023;
37. Advies-en onderzoeksrap. BB d.d.	4-12-2023;
38. Bodemonderzoek d.d.	19-04-2018;
39.	

Nader in te dienen stukken

Zoals u heeft verzocht in uw brief van 202. Stemmen wij op grond van het Bouwbesluit in dat u de volgende gegevens pas 6 weken voor de aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aan ons dient te overleggen:

-

Wettelijk kader

Activiteit Bouwen

- Artikel 2.1 lid 1 sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Art. 2.1 lid c en Art. 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Toetsing vastgesteld bestemmingsplan "Bebouwde kom Woudenberg" en het bestemmingsplan "Kostverloren 1";

Activiteit Het maken, hebben, of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

- Artikel 23.2 lid 1 sub e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Artikel 2:12 van de APV gemeente Woudenberg 2019;
- Beleidsnota Uitwegvergunningen Woudenberg;
- Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht;

Activiteit Handelsreclame

- Artikel 2.2 lid 1 sub h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Artikel 4:15 van de APV gemeente Woudenberg 2019;

Activiteit Het uitvoeren van een werk in archeologisch gebied

- Artikel 2.1 lid 1 sub b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Artikel 4.3 van het bestemmingsplan Kostverloren 1.

Overwegingen

Overwegingen activiteit Bouwen:

- Het bouwplan voldoet aan de bepalingen behorende bij het op Vastgestelde bestemmingsplan "Kostverloren 1";
- Het bouwplan is, zoals omschreven in haar schriftelijk advies van d.d. 23 november 2023, door de welstandscommissie goedgekeurd;
- De Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) heeft in haar brief van (onder voorwaarden) positief op het plan gereageerd;
- De berekeningen van de hoofdconstructie zijn door onze constructeur gecontroleerd en goedgekeurd op , onder voorwaarde dat uiterlijk 3 weken voor start bouw de volgende stukken nog worden ingediend;
- Het aantal geplande parkeerplaatsen voor de ontwikkeling van de AH-vestiging is getoetst aan het bestemmingsplan en is in overeenstemming met de parkeerbalans uit het bestemmingsplan, gebaseerd op de relevante normen van het CROW;
- Het project voldoet aan de regels van de bouwverordening 14e wijziging van de gemeente Woudenberg;
- In het project is voldoende aannemelijk gemaakt, dat deze voldoet aan de overige regelgeving uit het Bouwbesluit 2012;

Overwegingen activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De ingediend omgevingsvergunning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde Kom Woudenberg", maar voldoet wel aan het hiervoor ontwikkelde bestemmingsplan "Kostverloren 1".
- Op 20 oktober 2020 heeft de gemeenteraad besloten tot toepassing van de coördinatierregelen (artikel 3.30 Wro) op het project "nieuwbouw van veen AH-vestiging met

parkeergarage aan de Kostverloren 1/1p”, bestaande uit het bestemmingsplan “ Kostverloren 1” en de aanvraag omgevingsvergunning. Met het in werking treden van het bestemmingsplan Kostverloren 1 is de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven.

Overwegingen activiteit uitweg

- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening en de beleidsnota uitwegen. Na toetsing van de aanvraag voor de uitwegvergunning van het bestemmingsplan, aan artikel 2:12 van de APV en de beleidsnota uitwegen, hebben wij gemeend dat er geen gegronde redenen zijn om de vergunning te weigeren.
 - a. De bruikbaarheid van de weg neemt door het aanleggen van de uitweg niet af:

Overweging activiteit Handelsreclame:

Gelet op de toetsingsgronden uit de APV hebben wij geconcludeerd dat de handelsreclame voldoet:

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op ... 2023 middels een stempel akkoord afgegeven dat de handelsreclame, op zichzelf of in verband met de omgeving voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit akkoord over in deze beschikking.

Op ... 2023 heeft de welstandscommissie op ons verzoek een nadere schriftelijke motivatie gegeven.

Overwegingen activiteit Werken in archeologisch gebied

Door de aanvrager is een Archeologisch briefrapport overlegd van Buro de Brug (B18-375) en een archeologisch onderzoek van Transect (rapport 3021). De rapporten zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst regio Utrecht welke op 25 februari 2021 als volgt advies heeft uitgebracht.

- Als voorwaarde in deze beschikking wordt een vervolgonderzoek verplicht gesteld;
- Initiatiefnemer heeft de wettelijke meldplicht voor archeologische (toevals)vondsten;
- Het briefrapport en het verkennende booronderzoek van Traject zijn akkoord bevonden.

Overwegingen verkeer:

- De hellingbaan van de garage voldoet aan de minimumeis van 14%;
- Uitrijden gaat via de Nieuwe Poort;
- Uit het eerdere advies van 8 juni 2022 zijn de adviezen opgevolgd;
- Op basis van de ingediende stukken en aanpassingen op het eerdere advies is voor de verkeerssituatie een positief advies afgegeven.

Overwegingen stikstof

De RUD heeft op ... Een positief advies afgegeven op de stikstofrapportages en Aerius berekening.

Overwegingen Flora en Fauna

De RUD heeft op 1 december 2023 een positief advies afgegeven , mits buiten het broedseizoen wordt gebouwd.

Overwegingen geluid

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek heeft de RUD op ... Een positief advies afgegeven

Overwegingen bodem

De RUD heeft op 18 februari 2021 een positief advies afgegeven onder voorwaarde dat voordat met de bouw wordt begonnen, de bodem met de aangetroffen verontreiniging gesaneerd wordt. Hiervan

dient een plan van aanpak te worden ingediend bij de gemeente Woudenberg. Tijdens de sanering dient er een uitkartering in westelijke richting plaats te vinden.

Overwegingen brandveiligheid

DE VRU heeft op [....] Een positief advies afgegeven voor de brandveiligheid van de nieuwbouw van de AH vestiging.

Overwegingen constructie

De constructeur heeft op [....] Een positief advies afgegeven op de ingediende berekeningen en tekeningen waarbij een voorwaarde is gesteld.

Overwegingen bouwbesluit

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de overige onderdelen van het Bouwbesluit 2012.

Leges

Het verschuldigde legesbedrag voor deze vergunning bedraagt totaal €..... op grond van de legesverordening van de gemeente Woudenberg. U ontvangt binnenkort een factuur voor dit bedrag.

Dit bedrag is opgebouwd uit de volgende posten:

Artikelnummer	Omschrijving	Bedrag (in €)
2.3.1.1	Bouwactiviteiten	€
2.3.16	Advies brandveiligheid	
	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	
	Advies Mooisticht (welstand)	
Totaal		0

Voorschriften

Voorschriften activiteit bouwen:

[....]

Voorschriften activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

[....]

Voorschriften activiteit uitweg

Indien u gebruik gaat maken van de uitwegvergunning, dan dient u contact op te nemen met onze opzichter dhr. F. van den Berg (033-2869171)

Voorschrift activiteit Handelsreclame

De handelsreclame dient conform de aanvraag te worden uitgevoerd.

Voorschriften constructie

[...]

Voorschriften activiteit Aanleg archeologisch gebied

- Als voorwaarde in deze beschikking wordt een vervolgonderzoek verplicht gesteld welke moet worden goedgekeurd door de OdrU, voordat met de werkzaamheden worden begonnen;
- Initiatiefnemer heeft de wettelijke meldplicht voor archeologische (toevals)vondsten;

Voorschriften Flora en Fauna

- De start van de werkzaamheden buiten broedseizoen (maart t/m augustus) laten plaatsvinden.

Mogelijkheid indienen beroep en voorlopige voorziening

Beroep

Op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld tegen de genomen besluiten (vastgestelde bestemmingsplan en verlening omgevingsvergunning) bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

U kunt alleen beroep instellen:

- Gedurende de periode van terinzagelegging;
- Als u belanghebbende bent en tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend;
- Als u belanghebbende bent en tijdig een zienswijze tegen de ontwerp omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders heeft ingediend;
- Als u belanghebbende bent en geen zienswijze heeft ingediend en ook niet kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest, uitsluitend tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning.

Voorlopige voorziening

Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking van de besluiten. Heeft u beroep ingesteld, dan kunt u tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dit kan alleen in spoedeisende zaken.

Het besluit tot vaststelling treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt na de terinzagetermijn (vanaf .. 2023 tot en met .. 2024) op .. 2024 in werking tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

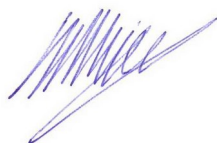
Heeft u vragen?

Neem dan contact op met mw. M. Wieten, telefoonnummer 14033. E-mailen kan naar m.wieten@woudenberg.nl.

Gemeente
Woudenberg

Zaaknr.: Z343460
blad 7 van 16

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Woudenberg
Namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, slanted strokes that form a stylized, illegible name.

Marjon Wieten
Team Leefomgeving
Kwartiermaker VTH
Senior Vergunningverlener

Bijlage: Voorschriften activiteit bouwen

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet door u of uw aannemer en gecontroleerd door de gemeente, en;
- b. het straatpeil is bepaald en gecontroleerd door de gemeente en schriftelijk is vastgelegd.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld;
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld;
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het Zaak-ID nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar loketleefomgeving@woudenberg.nl of telefonisch via 14033.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

- De vergunning betreft een seizoensgebonden bouwwerk dat in de volgende tijdvakken mag worden opgericht, gebruikt en gesloopt:
- De vergunning wordt verleend voor een periode van . Wij wijzen u erop dat u na het verstrijken van deze termijn op grond van artikel (5.16 lid 5)(5.17 lid 2)(5.18 lid 2) van het Besluit omgevingsrecht verplicht bent om onmiddellijk de voor de verlening van de omgevingvergunning bestaande toestand te herstellen of in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften van het bestemmingsplan.
- De vergunning wordt verleend voor een periode van .
- Met betrekking tot civiele zaken zoals riolering, dient u contact op te nemen met de afdeling Realisatie en Beheer. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer 14033.

- Conform artikel 2.7 van de Mor is besloten dat de constructieve gegevens later ingediend mogen worden.
- Deze constructieve gegevens dienen minimaal 3 weken voorafgaand aan het uitvoeren van de betreffende onderdelen, ter beoordeling worden aangeleverd. Zonder goedkeuring over de constructieve gegevens mag niet gestart worden met uitvoering van de betreffende onderdelen.

Bijgaand treft u hierna de landelijke voorschriften aan zoals zijn opgenomen in het Bouwbesluit.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1. Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1. Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2. van het Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3. Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60	> 60	> 65	> 70	> 75	> 80
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperk	50	30	15	5	0
	t	dagen	dagen	dagen	dagen	dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien

het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4. Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5. Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6. Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;

- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (*Afdeling 8.2. Bouwbesluit 2012*)

Aansturingsartikel (*artikel 8.8. Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden;
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (*artikel 8.9. Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (*Hoofdstuk 4, artikel 4.1. Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9. van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking; al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden;
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd;
4. Eerste lid, onder b tot en met j en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt;
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Asbest

De hierna aangeduide regelingen moeten bij het verwijderen van asbest in acht worden genomen.

Asbestverwijderingsbesluit

Degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk doet afbreken of uit elkaar doet nemen beschikt over een asbestinventarisatierapport indien hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Degene die asbest of een asbesthoudend product uit een bouwwerk doet verwijderen beschikt met betrekking tot het bouwwerk over een asbestinventarisatierapport.

De volgende handelingen, indien de concentratie van asbeststof is ingedeeld in risicoklasse 2 of 3 als bedoeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit, slechts worden verricht door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit:

- a. het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk indien er in die bouwwerken asbest of een asbesthoudend product is verwerkt;
- b. het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten uit bouwwerken;
- c. het opruimen van asbest dat of asbesthoudende producten die ten gevolge van een incident is of zijn vrijgekomen.

Verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product dient onmiddellijk van niet-asbesthoudende producten te worden gescheiden en verzameld.

Het verzamelde asbest of de verzamelde asbesthoudende producten, tenzij dor door vorm of formaat niet mogelijk is, dienen onmiddellijk te worden verpakt in niet-doorlatend verpakkingsmateriaal van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt. Ingeval verzameld asbest of verzamelde asbesthoudende producten niet in een niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan worden verpakt, dient dat asbest of die asbesthoudende producten onmiddellijk in een afgesloten container te worden opgeslagen.

Niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt dient op duidelijke wijze te worden voorzien van aanduidingen overeenkomstig artikel 7 van het Productenbesluit asbest.

Opgeslagen verwijderd asbest of een opgeslagen verwijderd asbesthoudend product dient binnen twee weken na het vrijkomen hiervan te worden afgevoerd naar een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer.

Het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten wordt verricht, indien mogelijk, alvorens het bouwwerk, waarin het asbest of asbesthoudende product zich bevindt, geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken.

Het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten dient op zodanig wijze te gebeuren dat gevaren voor mens en milieu die door zodanige handelingen kunnen ontstaan, worden voorkomen.

Direct na het verwijderen van het asbest moet er een eindbeoordeling worden uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 4.51a, eerste, tweede en vijfde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit. Als er geen eindbeoordeling is geweest mogen er geen andere werkzaamheden te worden verricht met betrekking tot het bouwwerk.

Arbeidsomstandighedenbesluit

Tijdens de asbestwerkzaamheden moet voortdurend een „Deskundig Toezichthouder Asbest“ (DTA) aanwezig zijn. De DTA-er is verantwoordelijk voor de naleving van de verplichtingen tijdens de asbestverwijdering. Op de slooplocatie is hij/zij het aanspreekpunt voor de gemeentelijke toezichthouder. Hij/zij draagt tijdens de asbestverwijdering ook de verantwoording voor de publieke

veiligheid en het milieu. Tijdens de asbestverwijdering moet hij/zij voortdurend op de locatie aanwezig zijn.

Na afloop van de sanering dient een daartoe bevoegd bedrijf een vrijgave meting uit te voeren. Afhankelijk van deze resultaten zal besloten worden of de locatie wordt vrijgegeven.

Wet milieubeheer

De asbesthoudende materialen moeten gescheiden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren). (*Besluit inzameling afvalstoffen en de Regeling inzamelaars, vervoerders, handelaars en bemiddelaars van afvalstoffen. Wet milieubeheer (Wm)*)

De asbesthoudende materialen moeten worden vervoerd door een VIHB- erkende transporteur. Deze staan op www.niwo.nl. Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf met VIHB-certificaat zijn.

Geen asbest aangevraagd wel aangetroffen tijdens werkzaamheden

Dit besluit bevat geen bepalingen tot het verwijderen van asbest, indien tijdens het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden asbest wordt aangetroffen, dient het werk stil te worden gelegd. Hierna zal een daartoe gecertificeerd bedrijf een asbestinventarisatie moet uitvoeren. Dit bedrijf bepaalt de risicoklasse van de sanering, hiervoor moet een vergunning of melding worden ingediend. Pas na goedkeuring van de melding of vergunning kan er met de sanering worden gestart.

Overige voorschriften

Burgerlijk wetboek

Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Gebruiksmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de gebruiksmelding zoals bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Gebruiksmeldingen kunnen worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik via: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Leefomgeving, telefoonnummer 14033. Een sloopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: www.omgevingsloket.nl. Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatierapport aangeleverd te worden bij de sloopmelding.

Basisregistratie adressen en gebouwen (B.A.G.)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten / woningen wijzigt krijgt u apart een besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Meer informatie vindt u op de site <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale-regels/activiteitenbesluit/melding/>. Een milieumelding of milieuvergunning kan worden aangevraagd via de website: www.aimonline.nl.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Informatie vindt u via de website:

<https://www.kadaster.nl/situaties/woning/graven>.

Deze melding moet ten minste 20 werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

De omgevingsvergunning betreft niet een goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.

Bijlage: Voorschriften activiteit aanleg

Bijlage: Voorschriften activiteit strijdig gebruik gronden en/of bouwwerken

Bijlage: Voorschriften activiteit brandveilig gebruik

Bijlage: Voorschriften activiteit milieu (regulier)

Bijlage: Voorschriften activiteit milieu (uitgebreid)

Bijlage: Voorschriften activiteit Rijksmonument

Bijlage: Voorschriften activiteit slopen bestemmingsplan

Bijlage: Voorschriften activiteit slopen beschermd dorps en stadsgezicht

Bijlage: Voorschriften activiteit monumenten

Bijlage: Voorschriften activiteit slopen stads en dorpsgezicht verordening

Bijlage: Voorschriften activiteit aanleggen (verordening)

Bijlage: Voorschriften activiteit uitweg

- Indien u gebruik gaat maken van de omgevingsvergunning activiteit uitweg, dan dient u contact op te nemen met onze opzichter **dhr. F(Frans) van den Berg (033-2869171)**.
- De uitweg aan de @MDU_ADRES_VRIJE_LOCATIE@ moet in dezelfde verhardingssoort en verhardingstype worden uitgevoerd;
- De totale uitweg mag een maximale breedte hebben van 5,50 meter
- De aanpassingen aan of op de openbare weg worden uitgevoerd door of namens de gemeente
- Heeft u zelf een gecertificeerde en erkende aannemer en hovenier om de werkzaamheden te laten uitvoeren dan dient u dit in overleg met de gemeente te doen, pas na goedkeuring van de gemeente kunnen de werkzaamheden plaatsvinden
- Indien u het zelf laat doen dan behoudt de gemeente het recht om het werk af te keuren als het niet aan de eisen van de gemeente voldoet
- De kosten voor het aanpassen van de openbare weg en het verplaatsen of verwijderen van gemeentelijke eigendommen worden aan u doorberekend
- Op de uitrit mag niet worden geparkeerd of enig vorm van belemmering zijn
-
- Het gras dat verwijderd wordt kan eventueel hergebruikt worden na goedkeuring door de gemeente
- Bij het inzaaien of hergebruik van het gras dient u eerst contact op te nemen met onze groenadviseur **dhr. T(Timothy) Dernison (033-2869759)**
-
- De kolk moet gehandhaafd blijven.
-
- De boom moet gehandhaafd blijven.
-
- Het achterpad dient ten alle tijden vrij toegankelijk te zijn.

Bijlage: Voorschriften activiteit alarminstallatie

Bijlage: Voorschriften activiteit kappen

- Ter compensatie van de te kappen houtopstand(en) dient(en), conform artikel 9 lid 2 van de Bomenverordening, de volgende aantallen houtopstanden te worden her/verplant. De locatie van de houtopstand dient op eigen terrein op de in de bijlage aangegeven kaart te worden gerealiseerd.
De her/verplant dient plaats te vinden binnen 1 plantseizoen na het kappen van de boom. Indien bouwwerkzaamheden plaats vinden waardoor de levensvatbaarheid van de her/verplante boom niet gegarandeerd kan worden, kan (in overleg met de gemeente) afgeweken worden van deze termijn.

Aantal	Soort	Straat

- De te herplanten bomen moeten een minimale maat hebben van 14-16 cm stamomtrek. De boom moet worden voorzien van minimaal 1 boompaal en vastgezet met boomband.
- Indien blijkt dat de herplant niet is aangeslagen dient deze tot ten minste 3 jaren, gerekend vanaf de eerste herplant, te worden vervangen.
- Degene aan wie een voorschrift of een verplichting als bedoeld in dit artikel is opgelegd, alsmede diens rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.
- De vergunning met bijlagen dient op het werk aanwezig te zijn en op eerste verzoek aan de toezichthouders van de gemeente Woudenberg getoond te worden.
- Op grond van artikel 8 van de Bomenverordening kan de omgevingsvergunning ingetrokken worden indien 1 jaar na afgifte van de vergunning hiervan geen gebruik is gemaakt.
-
- Er mag pas worden overgegaan tot het vellen van de houtopstand als <<VERWIJZIGING PROCEDURE>> (bestemmingsplan/projectbesluit/wabo vergunning) onherroepelijk is geworden en daardoor voldoende zicht is op de waarborging van de feitelijke en financiële voortgang van het project;
-
- In afwijking van de genoemde in werking treding verlenen wij, op basis van artikel 7 lid 4 van de Bomenverordening, toestemming om per direct de vergunning uit te voeren, gelet op het directe gevaar, zoals genoemd in de overwegingen.