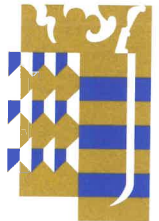


De heer H. Trimp
Smalspoor 1
3994 VX Houten

gemeente Houten



Omgevingsvergunning UV18067

Op 8 maart 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren vrijstaande woning op het adres Smalspoor 3 te Houten. Deze aanvraag hebben wij geregistreerd onder nummer 185644 en UV18067.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):

Bouwen	realiseren vrijstaande woning
Planologisch strijdig gebruik	realiseren vrijstaande woning

De volgende onderdelen maken deel uit van deze vergunning:

1. Procedure
2. Overwegingen
3. Voorschriften
4. Aandachtspunten

De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:

- Publiceerbaar aanvraagformulier met OLO-nummer 3527439, d.d. 12-03-2018;
- Ruimtelijke onderbouwing van 25-04-2018;
- Kadastrale situatietekening, d.d. 22-03-2017;
- Situatie plus bouwplaats bladnr 10-C, gewijzigd d.d. 25-04-2018;
- Document capaciteitsberekening infiltratievoorziening, d.d. 30-04-2018;
- Document EPG, d.d. 30-04-2018;
- Document Luchtverversing, d.d. 30-04-2018;
- Document Verkennend (asbest) bodemonderzoek, d.d. 27-02-2018;
- Bestektekening plattegronden en gevels bladnr 02-E, gewijzigd d.d. 24-04-2018;
- Tekening constructie schema's bovenbouw bladnr 07, d.d. 23-04-2018;
- Tekening constructie schema's onderbouw bladnr 03-D, gewijzigd d.d. 25-04-2018;
- Tekening detailblad 1 t/m 4 bladnr 04-B, gewijzigd d.d. 25-04-2018;
- Tekening kozijndetails 5 t/m 9 blad 1 plus trappen bladnr 05, d.d. 25-04-2018
- Tekening kozijndetails 10 t/m 16 blad 2 bladnr 06, d.d. 25-04-2018;
- Tekening riolering en ventilatie-installatie kelder bladnr RMV-01, gewijzigd d.d. 29-05-2018;
- Tekening riolering en ventilatie-installatie begane grond bladnr RMV-02, gewijzigd d.d. 29-05-2018
- Tekening riolering en ventilatie-installatie verdieping bladnr RMV-02, d.d. 29-05-2018.



Nog in te dienen stukken

Ten minste drie, maar bij voorkeur zes weken voor het begin van de werkzaamheden dienen de volgende stukken alsnog ter goedkeuring bij afdeling RO te worden ingediend:

- het leidingplan en aansluitpunten van elektra- en waterleiding;
- gedetailleerde constructiegegevens.

Houten, 2 augustus 2018

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Houten



mevrouw E. van den Hoven

coördinator cluster Vergunningverlening

Beroepsclausule

Als u het niet eens bent met deze vergunning kunt u daartegen op grond van het bepaalde in artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, tegen betaling van griffierecht, beroep aantekenen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Midden-Nederland (adres: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht, t.a.v. Afdeling bestuursrecht). Het beroep dient te worden aangetekend binnen zes weken na de dag, volgend op de datum van het versturen van deze vergunning.

Het beroep kan slechts worden aangetekend door belanghebbenden die:

- zienswijzen op de ontwerpvergunning hebben ingediend;
- het niet eens zijn met de wijzigingen in deze vergunning ten opzichte van de ontwerpvergunning;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen op de ontwerpvergunning hebben ingediend.

Het beroep dient ten minste te bevatten:

- uw naam en adres, datum en handtekening;
- een omschrijving, datum en kenmerk van deze vergunning;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met deze vergunning (de gronden van het beroep).

Inwerkingtreding vergunning en voorlopige voorziening

Deze vergunning treedt zes weken na de dag waarop deze is verstuurd in werking.

Schorsing van de inwerkingtreding is slechts mogelijk als de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland (adres: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht, t.a.v. Afdeling bestuursrecht), tegen betaling van griffierecht, wordt verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijld spoed dit, gelet op de betrokken belangen, vereist. Wel dient dan ook beroep te zijn aangetekend.

Specificatie leges volgens legesverordening 2018

	Bedrag in €
Vergunning bouwen (2.3.1)	6.955,25
Buitenplanse afwijking (2.3.3.3)	1.795,75
Vermindering i.v.m. principeverzoek tarief 2017 (2.2.2)	-225,54
Beoordelen milieukundig bodemonderzoek (2.3.18.4)	159,75
Beoord. constructiegegevens (2.3.1)	400,15
Beoordelen veiligheidsplan (2.3.18.5)	159,75
Publicatiekosten (2.8.1)	55,40
Totaal	9.300,51

De legesnota en betalingsvoorwaarden worden u enkele dagen na het definitieve besluit toegestuurd.

1. Procedure

Procedure

De besluitvorming heeft plaatsgevonden volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Publicatie aanvraag

De aanvraag is op 14 maart 2018 gepubliceerd in 't Groentje.

Bevoegd gezag

Gelet op de inhoud van de aanvraag en op het bepaalde in het Besluit omgevingsrecht en de daarbij horende bijlagen zijn wij het bevoegd gezag om de aanvraag te behandelen.

Volledigheid aanvraag

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid.

In onze brief van 4 april 2018 hebben wij gevraagd de aanvraag voor 3 mei 2018 aan te vullen. Op 30 april en 29 mei 2018 hebben wij de gevraagde aanvullingen, die de eerder ingediende stukken deels vervangen, ontvangen.

De aangevulde aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen daarvan op de fysieke leefomgeving.

Opschorting van de beslistermijn

Vanwege de genoemde aanvullingen op de aanvraag is de termijn voor het nemen van een besluit op de aanvraag opgeschort tot en met 4 oktober 2018.

Zienswijzen

De ontwerpvergunning heeft van 14 juni tot en met 25 juli 2018 voor een ieder op ons gemeentehuis ter inzage gelegen. Belanghebbenden hebben dit in de publicatie in 't Groentje en de Staatcourant van 13 juni 2018 kunnen lezen.

Over de ontwerpvergunning heeft geen hoorzitting plaatsgevonden. Binnen de ter inzage termijn zijn **geen** zienswijzen ingediend.

2. Overwegingen

Aan deze vergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en het is aannemelijk gemaakt dat deze met uitzondering van de genoemde voorschriften hieraan voldoet.
- De aanvraag is getoetst aan de bouwverordening en het is aannemelijk gemaakt dat deze met uitzondering van de genoemde voorschriften hieraan voldoet.
- Bij besluit van 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2011 vastgesteld. Hieruit vloeit voort dat er geen preventieve toetsing aan redelijke eisen van welstand is vereist voor deze aanvraag.
- Het perceel Smalspoor 3 ligt in het gebied waarop de beheersverordening Houten Noord en Zuid van toepassing is. Het plan past niet in de beheersverordening. Om medewerking te kunnen verlenen aan het plan is tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' nodig. Hieronder gaan wij hier verder op in.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening / Afwijking beheersverordening

Het perceel Smalspoor 3 ligt in het gebied waarop de beheersverordening Houten Noord en Zuid van toepassing is. Daarin wordt aan het perceel geen specifieke functie toegekend. Op grond van de voorschriften in de beheersverordening mag worden gebouwd als bestaand ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening (artikel 3.1 jo. 1.8 regels beheersverordening). Op het perceel heeft een schuur gestaan van circa 80 m². Deze schuur is in 2007 gesloopt. Ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening was er alleen een monumentaal bakhuisje aanwezig op het perceel. Er wordt niet gebouwd zoals bestaand. Gezien het vorenstaande past het plan niet in de beheersverordening. Aan het plan kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 Wabo (uitgebreide procedure). Wij hebben beoordeeld of het wenselijk is medewerking te verlenen aan het plan.

Bij de omgevingsvergunningaanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, die onderdeel is van deze omgevingsvergunning. De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld en akkoord bevonden. Wij onderschrijven daarmee dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

Ook schaadt het plan geen belangen van derden.

Om deze redenen verlenen wij de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

3. Voorschriften

Voorwaarden

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden.

Trapleuning (artikel 2.35 Bouwbesluit)

Een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling groter dan 2:3 ter plaatse van de klimlijn, heeft aan minstens één zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m (afdeling 2.5 Bouwbesluit).

Factor van de temperatuur (artikel 3.22 Bouwbesluit)

Een uitwendige scheidingsconstructie, een scheidingsconstructie met de kruipruimte en een scheidingsconstructie met een niet verwarmde of niet voor het verblijf van mensen verwarmde ruimte, die de scheiding vormt met een verblijfsgebied moet zodanig zijn samengesteld dat de vorming van allergenen (schimmelvorming) wordt voorkomen. Hiertoe heeft de constructie aan de binnenzijde een factor van de temperatuur van de binnenoppervlakte die niet kleiner is dan 0,65 bij woonfuncties (afdeling 3.5 Bouwbesluit)

Capaciteit (artikel 3.42 Bouwbesluit)

Ten behoeve van het snel kunnen afvoeren van sterk verontreinigde binnenlucht moeten in de buitenschil beweegbare onderdelen aanwezig zijn. De capaciteit van de spuiventilatie moet worden bepaald overeenkomstig NEN 1087 en moet ten minste bedragen voor een niet gemeenschappelijk verblijfsgebied ten minste bedragen 6 dm³/m² vloeroppervlak en voor een niet gemeenschappelijke verblijfsruimte 3 dm³/m² vloeroppervlakte (afdeling 3.7 Bouwbesluit).

Afdeling 4.5 Buitenberging, nieuwbouw

Een te bouwen woonfunctie heeft een bergruimte om fietsen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen. U heeft aangegeven de buitenberging vergunningvrij te realiseren.

Afdeling 4.6 Buitenruimte, nieuwbouw

Een te bouwen woonfunctie heeft een rechtstreeks bereikbare buitenruimte.

Gedetailleerde constructieve gegevens

De gedetailleerde berekeningen en -tekeningen van de constructies in hout, staal, (gewapend)beton, lichtmetalen, kunststoffen, alsmede de gegevens met betrekking tot de bevestiging van dakbedekkingen, moeten (ten minste 3, maar bij voorkeur 6 weken) voor de uitvoering van de werkzaamheden, alsnog ter goedkeuring bij de afdeling RO worden ingediend. (artikel 4.7 BOR)

Start van de werkzaamheden, plaats en hoogtebepaling

Alvorens met de bouwwerkzaamheden te starten dient de afdeling RO te worden geïnformeerd over:

- de hoogte van de begane grondvloeren;
- de rooilijnen.

Meldingen start werkzaamheden

De vergunninghouder dient aan de afdeling RO mededeling te doen van:

- Veranderingen betreffende het adres van degene(n) onder wiens leiding de werkzaamheden worden uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen tevoren;
- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste twee werkdagen tevoren;
- de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden ten minste twee werkdagen tevoren;
- de aanvang van het storten van beton ten minste één werkdag tevoren;
- de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten onmiddellijk na voltooiing;
- de voltooiing van onderdelen van het bouwwerk onmiddellijk na voltooiing.

Deze mededelingen aan de afdeling RO kunnen gedaan worden via telefoonnummer (030) – 63 92 611 of via omgevingsloket@houten.nl.

Inzage van de vergunning

De vergunninghouder dient er voor te zorgen dat de vergunning en de daarvan deel uitmakende stukken op de locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd aanwezig zijn en op eerste verzoek van een toezichthouder van of namens de afdeling RO ter inzage worden gegeven.

4. Aandachtspunten

Burgerlijk Wetboek

Deze vergunning laat de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek onverminderd van kracht. Met name het onderdeel burendrecht kan voor het uitvoeren van deze vergunning van belang zijn.

Arbeidsomstandighedenbesluit (Arbobesluit)

Deze vergunning laat de bepalingen in het Arbeidsomstandighedenbesluit onverminderd van kracht. Uw woning is voor 1994 gebouwd en heeft daardoor een verhoogde kans op de aanwezigheid van asbest, dit kan voor de uitvoering van deze vergunning van belang zijn.

Archeologie

Indien bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij of zij volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht dit direct te melden. Deze melding dient te gebeuren bij het meldpunt archeologie van de provincie Utrecht: 030-220 55 34 of meldpunt.archeologie@landschapergoedutrecht.nl.

Natuurbescherming

Indien er bij de (bouw)werkzaamheden zaken te verwachten zijn, die de natuurwaarden (alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving) kunnen verstoren, dient er voor de start van de werkzaamheden een inventarisatie van de natuurwaarden gemaakt te worden. Als daaruit blijkt dat er schadelijke gevolgen ontstaan door de werkzaamheden, dan moeten er maatregelen worden getroffen om die gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Openbare weg of gemeentegrond

Voor het gebruik van de openbare weg of andere gemeentegrond voor het plaatsen van bouwoBJECTEN zoals bouwmaterialen, containers en dergelijke, kan afhankelijk van de omvang en locatie, onze toestemming vereist zijn. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente Houten www.houten.nl/burgers/wonen-en-leefomgeving/bouw-en-verbouw/vergunning-voor-het-plaatsen-van-materiaal-op-de-openbare-weg en bij vragen adviseren wij u contact op te nemen met onze afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Bouwmaterialen en dergelijke welke zonder toestemming op de openbare weg of andere gemeentegrond zijn geplaatst terwijl dit wel vereist is, kunnen door ons worden verwijderd. De kosten van verwijdering en eventueel aangerichte schade (ook aan het openbaar groen) worden verhaald.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte (het opbreken van verharding en/of het graven in een groenvoorziening) niet in opdracht van de gemeente Houten, is vooraf toestemming nodig van de gemeente Houten. Deze toestemming wordt verstrekt middels een graafvergunning die via de AVOI applicatie wordt verstrekt. 10 dagen voor de eventuele start van de werkzaamheden dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte.

Uitweg/ Uitrit

Een uitweg(ook wel uitrit/inrit genoemd) is een aansluiting vanuit een perceel op de openbare weg.

Wanneer u een uitweg naar de weg wilt aanbrengen, kunt u contact opnemen met de heer M. Rakke van de afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR) van de gemeente Houten.

Werktijden

Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidsniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, moeten op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur worden uitgevoerd.

Riolering

Bij eventuele vragen over uw (nieuwe) aansluiting op de riolering en bij algemene vragen over de riolering kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte of een email sturen naar riolering@houten.nl

Correspondentie

Op alle correspondentie (ook die van uw adviseurs) dienen plannummers 185644 en UV18067 vermeld te staan.

Naleving van de vergunning

De vergunninghouder of zijn/haar adviseur(s) en/of bouwer zijn verantwoordelijk voor het juist naleven van de verleende vergunning.

Als er gebruik gemaakt wordt van andere indelingen moeten de nieuwe tekeningen ter goedkeuring opgestuurd worden naar de Gemeente Houten.

Intrekking van de vergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wabo, kan voor een vergunningsplichtig werk de vergunning worden ingetrokken als niet binnen 26 weken na het verlenen van de vergunning begonnen is met de werkzaamheden.