



Correspondentie:
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:
Raadhuisweg 3
2811 HT Reeuwijk

T 0172 - 522 522
F 0172 - 522 999

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Goudriaan Beheer BV
T.a.v. Dhr. A.J.M. Griffioen
De Groendijck 61
3466 NJ Waarder

Datum 17 november 2011
Datum verzonden
Ons kenmerk W-2011-0406
Uw kenmerk
Behandeld door De heer M. Duijverman
Bijlage(n)

Onderwerp Reguliere bouwvergunning

Geachte heer Griffioen,

Burgemeester en wethouders van gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

beschikkende op de op 28 september 2010 binnengekomen aanvraag om bouwvergunning Goudriaan Beheer B.V., De Groendijck 61, 3466 NJ Waarder voor het oprichten van een kleinschalig winkelcentrum en appartementencomplex op het perceel Kerkweg 44-50 te Driebruggen, kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie A, nummer 2224 / 2225 / 2226 / 2477 / 2478;

overwegende:

Het betrokken perceel ligt in het bestemmingsplan "Driebruggen" en heeft de bestemmingen 'Detailhandel', 'Wonen' en 'Tuin'. Het bouwplan is hiermee in strijd omdat de hoogte wordt overschreden, er op grond van het bestemmingsplan binnen de bestemming Wonen geen detailhandel mag worden uitgeoefend en binnen de bestemming 'Detailhandel' wonen niet is toegestaan.

Gelet op de datum van binnenkomst van uw aanvraag is op deze aanvraag de Wet ruimtelijke ordening alsmede de Woningwet van toepassing zoals die luidde tot 1 oktober 2010.

Artikel 44 van de Woningwet (oud) bepaalt onder meer dat een aanvraag om bouwvergunning moet worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met een bestemmingsplan of krachtens een zodanig plan gestelde eisen.

Artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud, hierna: Wro) biedt evenwel de mogelijkheid om een projectbesluit te nemen. Hiermee worden de voorschriften van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie buiten beschouwing gelaten.

Uw bouwaanvraag wordt mede gezien als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit.

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk heeft bij besluit van 4 oktober 2010, besloten om de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10, lid 4 van de Wro, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

De welstandscommissie heeft op 15 november 2010 een positief advies uitgebracht met betrekking tot uw bouwplan. Er is niet gebleken dat het advies van de commissie niet op de juiste wijze tot stand is gekomen of anderszins niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Naar ons oordeel voldoet het bouwplan dan ook aan redelijke eisen van welstand.

Het project is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Dit is omschreven in de toelichting behorende bij het projectbesluit "Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een supermarkt en vier appartementen aan de Kerkweg 44-50 in Driebruggen". De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

In het kader van de procedure als genoemd in artikel 3.11 Wro heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder een zienswijze worden ingediend tegen ons voornemen tot vaststelling van het projectbesluit. Het besluit over de aanvraag om bouwvergunning is op grond van artikel 46 lid 4 Woningwet voorbereid overeenkomstig de procedure van het projectbesluit.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Gelet op het voorgaande, de Woningwet, artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de Algemene wet bestuursrecht en het delegatiebesluit van de gemeenteraad d.d. 4-10-2010, hebben wij het volgende beslist:

1. geen exploitatieplan vast te stellen, nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 onder c, onder 4 onderscheidenlijk 5 Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, sub b, c of d Wro noodzakelijk is.
2. Het projectbesluit, zijnde de toelichting en verbeelding, vast te stellen;
3. bouwvergunning, als bedoeld in artikel 40 Woningwet, te verlenen voor de uitvoering van de hiervoor genoemde werkzaamheden, onder de bijgevoegde voorwaarden;

U dient er zorg voor te dragen dat het bouwplan wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit en de Bouwverordening. U wordt in het bijzonder geattendeerd op de in de bijlage bij deze brief genoemde voorwaarden. De bouwvergunning is verleend behoudens eventuele rechten en aanspraken van derden, bijvoorbeeld op grond van het burendrecht.

De opdrachtgever is aansprakelijk voor de eventuele schade die wordt aangericht aan wegdekken, bestratingen, putten, riolen, kabels, en dergelijke. Hier wordt tevens onder begrepen de aanwezigheid van puin en dergelijke op straten, trottoirs en in

Hoogachtend,
het hoofd van de afdeling Vergunningverlening, Handhaving en Toezicht,



mr. L.C. Mes

Door bouwvergunningaanvrager te betalen leges

Vastgestelde bouwkosten	€	950.000,--
Legesberekening:		
Basisbedrag	€	14.250,--
Vrijstelling en publicatiekosten	€	804,--
Beoordeling bodemonderzoek	€	276,50
Welstandskosten	€	710,--
Constructeur	€	565,--
Brandpreventie	€	2380,--
Totaal	€	18.985,50

U dient het legesbedrag van € 18.985,50 binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief te voldoen door overschrijving op het onder aan deze aanslag genoemde rekeningnummer, onder vermelding van "Leges reguliere bouwvergunning 20100241".

Bezwaren tegen legesaanslagen kunt u binnen zes weken na de dagtekening van het aanslagbiljet schriftelijk indienen bij het Hoofd van de afdeling Vergunningverlening, Handhaving en Toezicht van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Postbus 401, 2410 AK Bodegraven.

Een bezwaarschrift wordt als tijdig beschouwd indien het binnen de gestelde termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaarschrift tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Het bezwaarschrift moet gemotiveerd zijn.

De verplichting tot betaling wordt niet opgeschort door het indienen van een bezwaarschrift of een beroepschrift.

Bijlagen:

- bijlage B
- gereedmeldingsformulier
- gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing
- gewaarmerkt aanvraagformulier
- gewaarmerkte bouwtekening(en)

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Op het onderhavige bouwplan is de bouwverordening en het Bouwbesluit met de daarbij behorende normbladen van toepassing;
- *De bijgevoegde adviezen/eisen van de Milieudienst en Brandweer maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning;*
- Aan de op de gewaarmerkte tekening(en) in rood aangegeven opmerkingen dient te worden voldaan;
- *Het bijgevoegde advies van de Regionale Brandweer Hollands-Midden maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning;*
- De houder van de vergunning moet de afdeling VHT tenminste twee werkdagen van tevoren in kennis te stellen van de aanvang van de werkzaamheden door toezending van bijgevoegde groene kaart "Start werkzaamheden";
- Het uitzetten en het bepalen van het bouwpeil dient in overleg met de afdeling VHT te geschieden;
- Ruim voor de aanvang van de werkzaamheden dienen materiaalmonsters van de toe te passen materialen (gevelsteen en -beplating) ter nadere goedkeuring aan bouw- en woningtoezicht te worden aangeboden;
- De kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwdeelen dienen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden aan de afdeling VHT te worden aangeboden;
- Er mag niet met de uitvoering van de gewapend beton-, staal-, hout- en systeemvloerconstructies worden begonnen alvorens statische berekeningen met bijbehorende tekeningen, welke in tweevoud uiterlijk 15 werkdagen vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten worden ingediend, zijn goedgekeurd door de afdeling VHT;
- De afdeling VHT moet voor zover van toepassing één werkdag voor gereedkomen op de hoogte gebracht worden van de navolgende bouwstadia:
 - aanvang heiwerk dan wel bereiken aanlegdiepte fundering;
 - gereedkomen riolering;
 - elke verdiepingsvloer c.q. balklaag;
 - opbouwen van de buitengevels;
 - de bekapping;
 - het gereedkomen van elke betonwapening vóór de aanvang van storten;
 - constructiedelen welke getoetst moeten kunnen worden op het op juiste wijze uitvoeren van brandwerende voorzieningen, voordat deze uit het zicht worden gebracht;
- De uitvoering van de droog weer afvoer(DWA) en de afvoer van het hemelwater (HWA) dient in overleg met en met instemming van de afdeling Realisatie en Beheer plaats te vinden (0172 522522);
- Indien vrijkomende grond of dempingsmateriaal op een andere locatie wordt hergebruikt dient deze te worden gekeurd door een gecertificeerd bedrijf conform het Besluit bodemkwaliteit (AP04 protocol schone grond) of het gestelde in het grondstromenbeleid Midden-Holland. Hergebruik en opslag van grond dient in nagenoeg alle gevallen te worden gemeld. Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kunt u contact opnemen met de

heer Van Rooijen(0182 545705) van de Milieudienst Midden-Holland of de website raadplegen: www.milieudienstmiddenholland.nl;

- De aanvrager dient drie dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met het Kadaster (www.kadaster.nl/klic/), tel. 0800-0080, in verband met de op het perceel aanwezige kabels en leidingen van nutsbedrijven;

De werkzaamheden moeten bij de afdeling VHT gereed worden gemeld door toezending van bijgevoegde gele kaart "Gereedmelding werkzaamheden".

N.B.

Beroep

Tegen deze beslissing kan door belanghebbenden die overeenkomstig artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit of belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 Awb naar voren hebben gebracht tegen het ontwerpbesluit, in een periode van zes weken na de dag waarop deze beslissing aan belanghebbende is toegezonden, een beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EA te Den Haag. Ingevolge artikel 8:81 van de Awb kan, na het indienen van beroep, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EA te Den Haag worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.