

## Projectbesluit en bouwvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 6 augustus 2010 een aanvraag om een bouwvergunning ontvangen van M. Driesen, Leegwaterstraat 59, 2871 PD te Schoonhoven voor het verbouwen van de verdieping van het pand Einsteinstraat 14F te Reeuwijk tot woonruimte.

Ingevolge artikel 44 van de Woningwet moet een aanvraag om een bouwvergunning voldoen aan het geldende bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Het bouwplan is zowel in strijd met het ten tijde van het indienen van de aanvraag vigerende bestemmingsplan Bedrijfsterrein Reeuwijk-Brug 1983 als met het thans vigerende bestemmingsplan omdat de te bouwen woning geen relatie heeft met het ondergelegen bedrijf. De aanvraag is ingediend ten tijde van het terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. en dient daarom ook hieraan getoetst te worden. Op grond van artikel 50, lid 1, onder b van de Woningwet is de aanvraag aangehouden totdat het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. op 27 januari 2011 van kracht is geworden.

Op grond van artikel 46 lid 3 van de Woningwet wordt de aanvraag om een bouwvergunning, indien de in artikel 44, eerste lid, onderdeel c of f van de Woningwet, bedoelde situatie zich voordoet, tevens aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen alsmede bouwvergunning te verlenen ten behoeve van de verwezenlijking van voornoemd project.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen. De bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen van de verdieping Einsteinstraat 14F te Reeuwijk tot woonruimte.

### Overwegingen

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het bouwplan voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o dat aan de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf' geeft.

Het bouwplan is in strijd zijn met het bestemmingsplan aangezien het ondergelegen bedrijf niet is vermeld op de bij de regels behorende bijlage 3 en tevens omdat de aanvraag geen aanvraag om een bedrijfswoning betreft.;

De gemeenteraad kan op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit kan nemen, mits dat project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze bevoegdheid kan de gemeenteraad

op grond van artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 15 juni 2011 besloten de bevoegdheid tot het nemen van het projectbesluit voor het realiseren van de genoemde woonruimte op het perceel Einsteinstraat 14F te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14c, 14F, 14G en 14K', wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en onder verwijzing naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. de diverse sectorale (milieu)planologische onderzoeken en toetsen. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het verzoek en maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit;

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen verbouwing van de verdieping op het perceel Einsteinstraat 14F ruimtelijk aanvaardbaar is en daartegen geen (milieu)planologische belemmeringen bestaan;

### **Procedure**

Het voorgenomen projectbesluit is op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is toegezonden aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland, de VROM inspectie regio zuid-west en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

Deze instanties hebben aangegeven dat de plannen geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen aangezien het project niet in strijd is met het rijks- en provinciaal beleid alsmede dat hier geen sprake is van waterstaatkundige belangen;

Het ontwerpprojectbesluit met bijbehorende relevante stukken in het kader van artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken met ingang van 12 augustus 2011 op de volgende wijzen ter inzage heeft gelegen:

- digitaal via de landelijke website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- digitaal als pdf bestand, inclusief de bijbehorende stukken, op de gemeentelijke website: [www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl) onder de rubriek 'wonen , leven en werken-plannen en projecten- Reeuwijk-Brug';
- Op papier en digitaal tijdens openingsuren in de leeskamer van het gemeentehuis in Bodegraven of op afspraak in Reeuwijk.

De ter inzage ligging is vooraf op 10 augustus 2011 is bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk en de Staatscourant en op 11 augustus 2011 in het Bodegraafs Nieuwsblad alsmede langs elektronische weg door plaatsing op de gemeentelijke website;

De kennisgeving is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening is toegezonden aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland, de VROM inspectie regio zuid-west en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpprojectbesluit kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen heeft kunnen indienen tegen het voorgenomen plan;

Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

#### Samenvatting reactie

Op 21 september 2011 is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpprojectbesluit. Bij brief van 4 oktober 2011, ontvangen op 6 oktober 2011 is deze grotendeels ingetrokken. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen het optoppen/opbouwen op de percelen Einsteinstraat 14A-14M. De op 6 augustus 2010 ingediende aanvraag betreft uitsluitend het verbouwen van de verdieping van het pand Einsteinstraat 14F. De ingediende zienswijze heeft zodoende geen betrekking op het in dit besluit voorgenomen plan.

Er bestaat geen aanleiding om ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan aangezien geen sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

Er staan thans geen wettelijke bepalingen tot het nemen van het projectbesluit en het verlenen van de bouwvergunning in de weg.

#### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 6 augustus 2010;
- Besluit van de gemeenteraad d.d. 15 juni 2010 tot het delegeren van de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit aan het college van burgemeester en wethouders;
- Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14c, 14F, 14G en 14K';
- Tekeningen en berekeningen.

#### **Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In het bijzonder wijzen wij u op de separaat bijgevoegde legesaanslag. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

#### **Beroepsclausule**

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze over de ontwerp-omgevingsvergunning tijdig kenbaar te maken hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage) een beroepschrift in te dienen. Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage een verzoek indienen om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodegraven, 13 januari 2012

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris (wnd),

H. Romeijn MPM

De burgemeester,

mr. C. van der Kamp



## Projectbesluit en bouwvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 11 augustus 2010 een aanvraag om een bouwvergunning ontvangen van M. Driesen, Leeghwaterstraat 59, 2871 PD te Schoonhoven voor het plaatsen van een optopping op het pand Einsteinstraat 14F te Reeuwijk voor extra woonruimte.

Ingevolge artikel 44 van de Woningwet moet een aanvraag om een bouwvergunning voldoen aan het geldende bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Het bouwplan is zowel in strijd met het ten tijde van het indienen van de aanvraag vigerende bestemmingsplan Bedrijfsterrein Reeuwijk-Brug 1983 als met het thans vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. omdat de te vergroten woning geen relatie heeft met het ondergelegen bedrijf. De aanvraag is ingediend ten tijde van het terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. en dient daarom ook hieraan getoetst te worden. Op grond van artikel 50, lid 1, onder b van de Woningwet is de aanvraag aangehouden totdat het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. op 27 januari 2011 van kracht is geworden.

Op grond van artikel 46 lid 3 van de Woningwet wordt de aanvraag om een bouwvergunning, indien de in artikel 44, eerste lid, onderdeel c of f van de Woningwet, bedoelde situatie zich voordoet, tevens aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen alsmede bouwvergunning te verlenen ten behoeve van de verwezenlijking van voornoemd project.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen. De bouwvergunning wordt verleend voor het vergroten van de woning door het maken van een optopping op het bestaande pand van het perceel Einsteinstraat 14F te Reeuwijk voor extra woonruimte.

### Overwegingen

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het bouwplan voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o dat aan de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf' geeft.

Het bouwplan is zowel in strijd met het ten tijde van het indienen van de aanvraag vigerende bestemmingsplan Bedrijfsterrein Reeuwijk-Brug 1983 als met het thans vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. omdat de te vergroten woning geen relatie

heeft met het ondergelegen bedrijf en omdat het ondergelegen bedrijf niet is vermeld op de bij de regels behorende bijlage 3.

De gemeenteraad kan op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit kan nemen, mits dat project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze bevoegdheid kan de gemeenteraad op grond van artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 15 juni 2011 besloten de bevoegdheid tot het nemen van het projectbesluit voor het maken van een optopping op het bestaande pand op het perceel Einsteinstraat 14F te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14c, 14F, 14G en 14K', wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en onder verwijzing naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. de diverse sectorale (milieu)planologische onderzoeken en toetsen. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het verzoek en maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit;

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen optopping van de verdieping op het perceel Einsteinstraat 14F voor extra woonruimte ruimtelijk aanvaardbaar is en daartegen geen (milieu)planologische belemmeringen bestaan;

### **Procedure**

Het voorgenomen projectbesluit is op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is toegezonden aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland, de VROM inspectie regio zuid-west en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

Deze instanties hebben aangegeven dat de plannen geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen aangezien het project niet in strijd is met het rijks- en provinciaal beleid alsmede dat hier geen sprake is van waterstaatkundige belangen;

Het ontwerpprojectbesluit met bijbehorende relevante stukken in het kader van artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken met ingang van 12 augustus 2011 op de volgende wijzen ter inzage heeft gelegen:

- digitaal via de landelijke website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- digitaal als pdf bestand, inclusief de bijbehorende stukken, op de gemeentelijke website: [www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl) onder de rubriek 'wonen , leven en werken- plannen en projecten- Reeuwijk-Brug';
- Op papier en digitaal tijdens openingsuren in de leeskamer van het gemeentehuis in Bodegraven of op afspraak in Reeuwijk.

De ter inzage ligging is vooraf op 10 augustus 2011 is bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk en de Staatscourant en op 11 augustus 2011 in het Bodegraafs Nieuwsblad alsmede langs elektronische weg door plaatsing op de gemeentelijke website;

De kennisgeving is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening is toegezonden aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland, de VROM inspectie regio zuid-west en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpprojectbesluit kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen tegen het voorgenomen plan;

dat van deze gelegenheid wel gebruik is gemaakt;

#### Samenvatting reactie

Op 21 september 2011 is een zienswijze ingediend door M.A. van Maaren, Einsteinstraat 10 tegen het ontwerpprojectbesluit. Bij brief van 4 oktober 2011, ontvangen op 6 oktober 2011 is deze grotendeels ingetrokken. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen het optoppen/opbouwen op de percelen Einsteinstraat 14A-14M. Reclamant is van mening dat een groot deel van zijn uitzicht wordt weggenomen en dat door de optopping/opbouwen de bewoners rechtstreeks zicht krijgen op het dakterras van reclamant.

#### Gemeentelijke reactie

*De aangevraagde optopping op het perceel Einsteinstraat 14F krijgt een bouwhoogte van 10.10 meter, terwijl het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. ter plaatse een maximale bouwhoogte van 11 meter toestaat. Verder bepaalt het bestemmingsplan dat de inhoud van de (bedrijfs)woning niet meer mag bedragen dan 550m<sup>3</sup>. De betreffende woning krijgt een inhoud van ca. 364m<sup>3</sup>. Reclamant heeft telefonische aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het bewonen van de woning door personen die geen binding hebben met het bedrijf.*

*Omdat reclamant geen bezwaren heeft tegen het gebruik, doch uitsluitend tegen de bouwhoogte die past binnen de regels van het bestemmingsplan, zijn er geen redenen om geen projectbesluit te nemen en geen bouwvergunning te verlenen.*

Er bestaat geen aanleiding om ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan aangezien geen sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

Er staan thans geen wettelijke bepalingen tot het nemen van het projectbesluit en het verlenen van de bouwvergunning in de weg.

#### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 11 augustus 2010;
- Besluit van de gemeenteraad d.d. 15 juni 2010 tot het delegeren van de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit aan het college van burgemeester en wethouders;
- Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14c, 14F, 14G en 14K';
- Tekeningen en berekeningen.

### **Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In het bijzonder wijzen wij u op de separaat bijgevoegde legesaanslag. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

### **Beroepsclausule**

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze over de ontwerp-omgevingsvergunning tijdig kenbaar te maken hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage) een beroepschrift in te dienen. Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage een verzoek indienen om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodegraven, 13 januari 2012

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris (wnd),

H. Romeijn MPM

De burgemeester,

mr. C. van der Kamp





## Projectbesluit en bouwvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 11 mei 2010 een aanvraag om een bouwvergunning ontvangen van C.A. Verkleij, Edisonstraat 43a te Reeuwijk voor het verbouwen van de verdieping van de panden Einsteinstraat 14G en K te Reeuwijk tot woonruimte.

Ingevolge artikel 44 van de Woningwet moet een aanvraag om een bouwvergunning voldoen aan het geldende bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Het bouwplan is in strijd met het ten tijde van het indienen van de aanvraag vigerende bestemmingsplan Bedrijfsterrein Reeuwijk-Brug 1983 omdat één van de te bouwen woningen geen relatie heeft met het ondergelegen bedrijf. Het bouwplan is eveneens in strijd met het thans geldende bestemmingsplan bedrijventerrein Zoutman e.o dat aan de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf' geeft.

Op grond van artikel 46 lid 3 van de Woningwet wordt de aanvraag om een bouwvergunning, indien de in artikel 44, eerste lid, onderdeel c of f van de Woningwet, bedoelde situatie zich voordoet, tevens aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen alsmede bouwvergunning te verlenen ten behoeve van de verwezenlijking van voornoemd project.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen. De bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen van de verdieping van de panden Einsteinstraat 14G en K te Reeuwijk tot woonruimte.

### Overwegingen

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het bouwplan voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Het bouwplan is in strijd met het ten tijde van de indiening van de aanvraag geldende bestemmingsplan Bedrijfsterrein Reeuwijk-Brug 1983. Het bouwplan is eveneens in strijd met het thans geldende bestemmingsplan bedrijventerrein Zoutman e.o dat aan de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf' geeft.

Het bouwplan is in strijd zijn met het bestemmingsplan aangezien de aanvraag van één van de te realiseren woningen geen aanvraag om een bedrijfswoning voor het ondergelegen bedrijf betreft;

De gemeenteraad kan op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit kan nemen, mits dat project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze bevoegdheid kan de gemeenteraad

op grond van artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 15 juni 2011 besloten de bevoegdheid tot het nemen van het projectbesluit voor het realiseren van de genoemde woonruimte op de percelen Einsteinstraat 14G en K te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14C, 14F, 14G en 14K', wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en onder verwijzing naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. de diverse sectorale (milieu)planologische onderzoeken en toetsen. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het verzoek en maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit;

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen verbouwing van de verdieping op de percelen Einsteinstraat 14G en K ruimtelijk aanvaardbaar is en daartegen geen (milieu)planologische belemmeringen bestaan;

### **Procedure**

Het voorgenomen projectbesluit is op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is toegezonden aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland, de VROM inspectie regio zuid-west en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

Deze instanties hebben aangegeven dat de plannen geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen aangezien het project niet in strijd is met het rijks- en provinciaal beleid alsmede dat hier geen sprake is van waterstaatkundige belangen;

Het ontwerpprojectbesluit met bijbehorende relevante stukken in het kader van artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken met ingang van 12 augustus 2011 op de volgende wijzen ter inzage heeft gelegen:

- digitaal via de landelijke website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- digitaal als pdf bestand, inclusief de bijbehorende stukken, op de gemeentelijke website: [www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl) onder de rubriek 'wonen, leven en werken- plannen en projecten- Reeuwijk-Brug';
- Op papier en digitaal tijdens openingsuren in de leeskamer van het gemeentehuis in Bodegraven of op afspraak in Reeuwijk.

De ter inzage ligging is vooraf op 10 augustus 2011 is bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk en de Staatscourant en op 11 augustus 2011 in het Bodegraafs Nieuwsblad alsmede langs elektronische weg door plaatsing op de gemeentelijke website;

De kennisgeving is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening is toegezonden aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland, de VROM inspectie regio zuid-west en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpprojectbesluit kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen heeft kunnen indienen tegen het voorgenomen plan;

Van deze gelegenheid is wel gebruik is gemaakt;

#### Samenvatting reactie

Op 21 september 2011 is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpprojectbesluit. Bij brief van 4 oktober 2011, ontvangen op 6 oktober 2011 is deze grotendeels ingetrokken. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen het optoppen/opbouwen op de percelen Einsteinstraat 14A-14M. De op 11 mei 2010 ingediende aanvraag betreft uitsluitend het verbouwen van de verdieping van de panden Einsteinstraat 14G en K. De ingediende zienswijze heeft zodoende geen betrekking op het in dit besluit voorgenomen plan.

Er bestaat geen aanleiding om ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan aangezien geen sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

Er staan thans geen wettelijke bepalingen tot het nemen van het projectbesluit en het verlenen van de bouwvergunning in de weg.

#### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 11 mei 2010;
- Besluit van de gemeenteraad d.d. 15 juni 2010 tot het delegeren van de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit aan het college van burgemeester en wethouders;
- Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14c, 14F, 14G en 14K';
- Tekeningen en berekeningen.

#### **Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In het bijzonder wijzen wij u op de separaat bijgevoegde legesaanslag. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

#### **Beroepsclausule**

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze over de ontwerp-omgevingsvergunning tijdig kenbaar te maken hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage) een beroepschrift in te dienen. Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;

d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage een verzoek indienen om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodegraven, 13 januari 2012

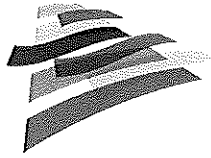
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris (wnd),

H. Borneijn MPM

De burgemeester,

mr. C. van der Kamp



## Projectbesluit en bouwvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 10 augustus 2010 een aanvraag om een bouwvergunning ontvangen van P. Ernst, Einsteinstraat 14C te Reeuwijk voor het verbouwen van de verdieping van het pand Einsteinstraat 14C te Reeuwijk tot woonruimte.

Ingevolge artikel 44 van de Woningwet moet een aanvraag om een bouwvergunning voldoen aan het geldende bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Het bouwplan is zowel in strijd met het ten tijde van het indienen van de aanvraag vigerende bestemmingsplan Bedrijfsterrein Reeuwijk-Brug 1983 als met het thans vigerende bestemmingsplan omdat de te bouwen woning geen relatie heeft met het ondergelegen bedrijf. De aanvraag is ingediend ten tijde van het terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. en dient daarom ook hieraan getoetst te worden. Op grond van artikel 50, lid 1, onder b van de Woningwet is de aanvraag aangehouden totdat het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. op 27 januari 2011 van kracht is geworden.

Op grond van artikel 46 lid 3 van de Woningwet wordt de aanvraag om een bouwvergunning, indien de in artikel 44, eerste lid, onderdeel c of f van de Woningwet, bedoelde situatie zich voordoet, tevens aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen alsmede bouwvergunning te verlenen ten behoeve van de verwezenlijking van voornoemd project.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen. De bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen van de verdieping van het pand Einsteinstraat 14C te Reeuwijk tot woonruimte.

### Overwegingen

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het bouwplan voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Het bouwplan is in strijd met het ten tijde van de indiening van de aanvraag geldende bestemmingsplan Bedrijfsterrein Reeuwijk-Brug 1983. Het bouwplan is eveneens in strijd met het thans geldende bestemmingsplan bedrijventerrein Zoutman e.o dat aan de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf' geeft.

Het bouwplan is in strijd zijn met het bestemmingsplan aangezien het ondergelegen bedrijf niet is vermeld op de bij de regels behorende bijlage 3;

De gemeenteraad kan op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit kan nemen, mits dat project

voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze bevoegdheid kan de gemeenteraad op grond van artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 15 juni 2011 besloten de bevoegdheid tot het nemen van het projectbesluit voor het realiseren van de genoemde woonruimte op het perceel Einsteinstraat 14C te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14C, 14F, 14G en 14K', wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en onder verwijzing naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. de diverse sectorale (milieu)planologische onderzoeken en toetsen. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het verzoek en maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit;

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen verbouwing van de verdieping op het perceel Einsteinstraat 14C ruimtelijk aanvaardbaar is en daartegen geen (milieu)planologische belemmeringen bestaan;

### **Procedure**

Het voorgenomen projectbesluit is op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is toegezonden aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland, de VROM inspectie regio zuid-west en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

Deze instanties hebben aangegeven dat de plannen geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen aangezien het project niet in strijd is met het rijks- en provinciaal beleid alsmede dat hier geen sprake is van waterstaatkundige belangen;

Het ontwerpprojectbesluit met bijbehorende relevante stukken in het kader van artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken met ingang van 12 augustus 2011 op de volgende wijzen ter inzage heeft gelegen:

- digitaal via de landelijke website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- digitaal als pdf bestand, inclusief de bijbehorende stukken, op de gemeentelijke website: [www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl) onder de rubriek 'wonen, leven en werken- plannen en projecten- Reeuwijk-Brug';
- Op papier en digitaal tijdens openingsuren in de leeskamer van het gemeentehuis in Bodegraven of op afspraak in Reeuwijk.

De ter inzage ligging is vooraf op 10 augustus 2011 is bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk en de Staatscourant en op 11 augustus 2011 in het Bodegraafs Nieuwsblad alsmede langs elektronische weg door plaatsing op de gemeentelijke website;

De kennisgeving is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening is toegezonden aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland, de VROM inspectie regio zuid-west en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpprojectbesluit kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen heeft kunnen indienen tegen het voorgenomen plan;

Van deze gelegenheid is wel gebruik is gemaakt;

#### Samenvatting reactie

Op 21 september 2011 is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpprojectbesluit. Bij brief van 4 oktober 2011, ontvangen op 6 oktober 2011 is deze grotendeels ingetrokken. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen het optoppen/opbouwen op de percelen Einsteinstraat 14A-14M. De op 10 augustus 2010 ingediende aanvraag betreft uitsluitend het verbouwen van de verdieping van het panden Einsteinstraat 14C. De ingediende zienswijze heeft zodoende geen betrekking op het in dit besluit voorgenomen plan.

Er bestaat geen aanleiding om ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan aangezien geen sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

Er staan thans geen wettelijke bepalingen tot het nemen van het projectbesluit en het verlenen van de bouwvergunning in de weg.

#### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2010;
- Besluit van de gemeenteraad d.d. 15 juni 2010 tot het delegeren van de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit aan het college van burgemeester en wethouders;
- Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14c, 14F, 14G en 14K';
- Tekeningen en berekeningen.
- 

#### **Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In het bijzonder wijzen wij u op de separaat bijgevoegde legesaanslag. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

#### **Beroepsclausule**

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze over de ontwerp-omgevingsvergunning tijdig kenbaar te maken hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage) een beroepschrift in te dienen. Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;

d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage een verzoek indienen om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodegraven, 13 januari 2012

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris (wnd),

De burgemeester,

H. Romeijn MPM

mr. C. van der Kamp