



Correspondentie:  
Postbus 401  
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:  
Raadhuisweg 3  
2811 HT Reeuwijk

T 0172 - 522 522  
F 0172 - 522 999

P.H.M. Scheer  
Kerkstraat 130  
2411 AH BODEGRAVEN

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

Datum 4 dec. 2012  
Datum verzonden 10 DEC 2012  
Ons kenmerk W-2012-0172  
Uw kenmerk  
Behandeld door W. Versteeg  
Bijlage(n) diversen  
  
Onderwerp omgevingsvergunning uitbreiden woning Kerkstraat 130

Geachte heer Scheer,

U heeft op 18 mei 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de woning Kerkstraat 130 te Bodegraven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2012-0172.

### Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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 omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1, sub c Wabo).

Het gaat hierbij om de uitbreiding van de bestaande woning Kerkstraat 130. De uitbreiding heeft betrekking op een eenlaagse uitbreiding op de begane grond voor het gebruik als keuken. De uitbreiding is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van 3m. Het bebouwde oppervlak wordt uitgebreid maar er vindt geen verhoging plaats van de bouw- of goothoogte van de bestaande woning.

### Overwegingen

#### *Activiteit bouwen*

De uitbreiding van de woning is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De activiteit voldoet aan

deze beleidsstukken. Daarnaast is de activiteit ook getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. De uitbreiding van de woning is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kern Bodegraven' (2010). De woning is niet als zodanig bestemd en het gebruik voor woondoeleinden valt onder het overgangsrecht. De uitbreiding van de woning valt echter niet onder het overgangsrecht. Het is niet mogelijk om met gebruikmaking van een reguliere procedure medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning. Er kan alleen met gebruikmaking van een uitgebreide procedure medewerking worden verleend.

#### *Ruimtelijke onderbouwing*

Het betreft een bestaande woning die sinds 1979 continu wordt bewoond. Het bouwplan heeft betrekking op het vergroten van het bouwvlak op de begane grond. De goot- en bouwhoogte van het bestaande deel van de woning wijzigt niet. Aan de zijde van het naburige perceel Kerkstraat 130 zijn zowel op de begane grond als de verdieping geen gevelopeningen. Gelet op het bovenstaande is er sprake van een bouwplan dat geen onaanvaardbare inbreuk op het bestaande planologische regime betekent en dat ook niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. De aanvraag komt tegemoet aan de bezwaren van de raad en omwonenden bij het oorspronkelijke plan. De kap van de bestaande woning wordt namelijk niet verhoogd en de uitbreiding vindt plaats op de begane grond, heeft een plat dak een maximale hoogte van circa 3 m. Er is geen sprake van vermindering van uitzicht en zonlicht.

#### **Procedure**

##### ***Algemeen***

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Er kan alleen medewerking worden verleend met gebruikmaking van een afwijkingsbesluit op basis van artikel 2.12., eerste lid onder 3<sup>o</sup> van de Wabo (het 'projectafwijkingsbesluit'). Op de onderhavige aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing zoals omschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo. In het kader van deze procedure is de aanvraag om omgevingsvergunning gedurende zes weken ter visie gelegd.

##### ***Zienswijzen***

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 8 augustus 2012 bekendgemaakt in de Kijk op Bodegraven, Kijk op Reeuwijk, en de Staatscourant.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 9 augustus t/m 19 september 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### ***Vooroverleg***

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor de uitbreiding van de woning Kerkstraat 130 in Bodegraven.

### **Samenvatting reacties**

De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat het plan niet in strijd is met het provinciaal belang. Het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden heeft aangegeven dat het plan buiten de waterstaatwerkzone valt maar binnen de waterstaatbeschermingszone. Omdat er geen kelder wordt aangebracht is er geen watervergunning nodig. Het hoogheemraadschap wijst er op dat er geen uitlogende bouwmaterialen mogen worden toegepast zoals bijvoorbeeld lood, koper en zink.

### **Beantwoording reactie**

n.v.t.

### ***Verklaring van geen bedenkingen***

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) dient te verlenen. De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 4 juli 2012 besloten dat geen vvgb, als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), is vereist voor zover wij bevoegd zijn te besluiten over een aanvraag om omgevingsvergunning. Het betreft een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12., eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Als voorwaarde geldt dat de raad een periode van twee weken heeft om te kennen te geven van de mogelijkheid gebruik te willen maken om zelf te besluiten over het verlenen van een vvgb. Van deze mogelijkheid is in het onderhavige geval geen gebruik gemaakt door de raad.

### ***Kostenverhaal***

De gemeente is verplicht om gemaakte kosten te verhalen. Artikel 6.12 Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Een exploitatieplan dient een raming van de door de gemeente te maken kosten te bevatten. Van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 lid 2 onder a Wro). Een andere wijze van verzekering van de kosten is het sluiten van een (privaatrechtelijke) anterieure overeenkomst waarin afspraken zijn gemaakt over het verhaal van de door de gemeente te maken kosten. In het onderhavige geval is een dergelijke overeenkomst gesloten tussen gemeente en

initiatiefnemer. In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over vergoeding van de gemaakte ambtelijke kosten en eventuele verzoeken om (plan)schadevergoeding.

### **Toezending ontwerp-omgevingsvergunning**

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

### **Bijgevoegde documenten**

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

- aanvraagformulier, datum ontvangst 18 mei 2012;
- bouwtekeningen B-1 en B-2, voorzien van wijzigingsdatum 05-03-2012;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 29 maart 2012 aangeleverd door projectbureau Rijnland;

### **Beroepsclausule**

Belanghebbenden 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.

**Nadere informatie**

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer W. Versteeg via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2012-0172 te vermelden.


Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,  
Hoofd afdeling Vergunningverlening, Handhaving en Toezicht



Mr. L.C. Mes

VROM  
archief

namens dezen,  
afdelingshoofd VHT



## Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Op het onderhavige bouwplan is de bouwverordening en het Bouwbesluit met de daarbij behorende normbladen van toepassing;
- De houder van de vergunning moet het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht tenminste twee werkdagen van tevoren in kennis stellen van de aanvang van de werkzaamheden door toezending van bijgevoegde groene kaart "Start werkzaamheden";
- Uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van constructieve bouwonderdelen moeten de hiervoor benodigde statische berekeningen met bijbehorende tekeningen in tweevoud worden ingediend bij het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht;
- Er mag niet met de uitvoering van constructieve bouwonderdelen worden begonnen voordat de daarvoor benodigde statische berekeningen zijn goedgekeurd door het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht;
- Het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht 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 werkzaamheden moeten bij het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht gereed worden gemeld door toezending van bijgevoegde gele kaart "Gereedmelding werkzaamheden".

### Nota bene

- Uiterlijk vier weken voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden dient hiervan een melding te worden gedaan zoals bedoeld in § 1.7 van het Bouwbesluit 2012. De melding kan digitaal worden gedaan via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)
- Voor het uitvoeren van graaf- en/of heiwerkzaamheden is vooraf toestemming nodig van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening en handhaving van het Hoogheemraadschap: telefoon (030) 634 58 33