

mevrouw E. Geerlof Francken  
Oud-Bodegraafseweg 34  
2411 HT Bodegraven

*Datum*

*Team* Bouw- en woningtoezicht  
*Contactpersoon* W. Versteeg  
*Telefoonnummer* 0182-545457  
*E-mail* wversteeg@odmh.nl

*Uw kenmerk*

*Ons kenmerk* 2013008354  
*Bijlage(n)*  
*OLO-nummer* 517673  
*Onderwerp* omgevingsvergunning uitbreiden  
kinderdagverblijf Hoornblad 44

VERZONDEN 23 SEP. 2013

Geachte mevrouw Geerlof Francken,

U heeft op 25 juli 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het geheel gebruiken van perceel en pand Hoornblad 44 in Bodegraven als kinderdagverblijf. Tevens heeft de aanvraag betrekking op het uitbreiden van het kinderdagverblijf op de verdieping van het pand. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013008354. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

**Besluit**

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), hebben wij besloten 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 bouwen / uitbreiden van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- het afwijken van het bestemmingsplan in verband met het geheel gebruik van het perceel Hoornblad 44 als kinderdagverblijf (artikel 2.1 lid 1, sub c Wabo).

## Overwegingen

### *Activiteit bouwen*

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het bouwplan is 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.

### *Activiteit afwijking bestemmingsplan*

Het geheel gebruiken van het perceel Hoornblad 44 als kinderdagverblijf en het uitbreiden van een kinderdagverblijf is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kern Bodegraven' (2010). Het perceel heeft de bestemming 'Wonen-1'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor woningen, bijzondere woongebouwen, kantoren en bijbehorende functies zoals groen en tuinen.

### Ruimtelijke onderbouwing

Het pand was tot het jaar 2008 in gebruik als woning. In dat jaar hebben wij vrijstelling verleend van het bestemmingsplan voor het gebruiken van een deel van de woning als kinderdagverblijf, in het kader van ons beleid voor bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis.

Door het geheel gebruiken van het perceel Hoornblad 44 als kinderdagverblijf kan het kinderdagverblijf op de huidige locatie gevestigd blijven en er wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte aan kinderopvang. Tevens heeft u zich ingespannen om een alternatieve locatie te vinden. Deze mogelijke locaties zijn echter van de zijde van de gemeente, om verscheidene redenen, niet als geschikt beoordeeld.

Het pand Hoornblad 44 ligt gunstig in de wijk Broekvelden, aan een (verkeersluwe) erftoegangsweg, in een kinderrijke buurt met eengezinswoningen en gelegen op geringe afstand van een aantal basisscholen. Vanwege het kleinschalige karakter van het kinderdagverblijf zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat voor omwonenden. In de omgeving is ook voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Omdat het Hoornblad geen gebiedsontsluitingsweg is maar een erftoegangsweg levert het halen en brengen van kinderen op deze locatie geen hinder op voor het verkeer en is de situatie voor kleine kinderen voldoende veilig.

Wij zijn eveneens bereid vergunning te verlenen voor de uitbreiding van het kinderdagverblijf op de 1<sup>e</sup> verdieping van het pand Hoornblad 44. De wijze van uitbreiding tast het straatbeeld niet aan vanwege de variatie in de bebouwing door verspringende rooilijnen, diverse kapvormen en -richtingen. Ook de bouwhoogte varieert en bestaat uit twee lagen met een kap. Dit leidt er toe dat er geen sprake is van een massief ogende bouwmassa.



## **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° 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 19 december 2012 bekendgemaakt in de Kijk op Bodegraven, Kijk op Reeuwijk, en de Staatscourant. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van donderdag 20 december 2012 t/m woensdag 30 januari 2013 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### ***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 in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning.

Door de provincie is aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.

### ***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 het college van burgemeester en wethouders bevoegd is 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° 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.

### **Planschade**

In het onderhavige geval is een dergelijke overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de vergoeding van eventuele verzoeken om (plan)schadevergoeding mits deze voor vergoeding in aanmerking komen.

### **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.

### **Bijgevoegde documenten**

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

- aanvraagformulier omgevingsvergunning (ons kenmerk 2013108111);
- bouwtekeningen nr. 111012-01 van d.d. 12-09-2012 (ons kenmerk 2013108106);
- ventilatieberekening (ons kenmerk 2013108113);
- brandveiligheidsadvies (ons kenmerk 2013108107).

### **Burgerlijk wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

### **Overige toestemmingen en voorzieningen**

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. De omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op bouwen, ruimte en milieu. U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van bijvoorbeeld de aanvraag tot registratie van een kinderopvanginstelling. Zonder deze toestemmingen en / of voorzieningen is realisatie van uw project niet mogelijk.

### **Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota namens de gemeente. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

### **Beroepsclausule**

Belanghebbenden, die kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om tijdig zienswijzen in te dienen op het ontwerpbesluit, 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. Dit betekent dat u op het moment van vergunningverlening nog geen activiteiten kunt uitoefenen waarvoor vergunning is verleend.

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

### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de plaatselijke huis-aan-huisbladen "Kijk op Bodegraven" en "Kijk op Reeuwijk", in de Staatscourant en op de website van de gemeente: [www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl).

### **Nadere informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer W. Versteeg, telefoonnummer: 0182-545457, emailadres: [wversteeg@odmh.nl](mailto:wversteeg@odmh.nl).

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
namens dezen,  
Omgevingsdienst Midden-Holland,  
Plv. hoofd afdeling Bouw- en woningtoezicht,



Ing. L.R. Mauritz

## Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De houder van de vergunning moet de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland tenminste twee werkdagen van tevoren in kennis stellen van de aanvang van de werkzaamheden door toezending van een emailbericht naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v.: start werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2013008354;
- Op het onderhavige bouwplan is de bouwverordening en het Bouwbesluit met de daarbij behorende normbladen van toepassing;
- Het bijgevoegde advies van de Regionale Brandweer Hollands-Midden maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning;
- De nooduitgangdeur op de begane grond bij de bedruimte 1 moet van binnenuit zonder sleutel te openen zijn;
- De kwaliteitsverklaringen/certificaten van de toe te passen brandwerende voorzieningen dienen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden aan de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland te worden aangeboden;
- 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 de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland;
- Er mag niet met de uitvoering van constructieve bouwonderdelen worden begonnen voordat de daarvoor benodigde statische berekeningen zijn goedgekeurd door de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland;
- De afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland moet voor zover van toepassing één werkdag voor gereedkomen op de hoogte gebracht worden van de navolgende bouwstadia:
  - 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;
- Voor de ingebruikname van het bouwwerk dient de bouw gereed te worden gemeld bij de afdeling bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland, door toezending van een emailbericht naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v.: gereedmelding werkzaamheden, locatie van de uitgevoerde bouwwerkzaamheden + ons kenmerk 2013008354.



**Schriftelijke melding of kennisgeving van de aanvang en het gereedkomen van bouw- of sloopwerkzaamheden met betrekking tot een pand of verblijfsobject**

Gelet op artikel 10, eerste lid, onder a van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen en van artikel 8 onder c van het besluit BAG, op grond waarvan deze schriftelijke melding als brondocument dient;

Op grond van het mandaat besluit verklaart ondergetekende;

- Bag-beheerder  
 GEO-specialist
- Gemeentelijke toezichthouders

Naam: M. van Meel

**Besluitkenmerk:**

**2013108536**  
(zaaknummer: 2013081275)

Ten aanzien van onderstaand(e):

**Locatie/omschrijving**

(adres of kaart (situatie tekening) en betreft het gehele BAG object of een gedeelte van het BAG object):

- Tielweg 8, 2803PK Gouda (Nummeraanduiding, BAG-id: )
- Tielweg 6, 2803PK Gouda (Nummeraanduiding, BAG-id: )

**Nieuwbouw:**

**Pand**

- Bouw gestart

Datum: 17-09-2013

**Verblijfsobject**

Bouwjaar: 2013  
Gebruiksoppervlakte: n.v.t.

**Gebruiksdoel:**

- Kantoorfunctie

Datum: 19-09-2013

Handtekening:





**Schriftelijke melding of kennisgeving van de aanvang en het gereedkomen van bouw- of sloopwerkzaamheden met betrekking tot een pand of verblijfsobject**

Gelet op artikel 10, eerste lid, onder a van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen en van artikel 8 onder c van het besluit BAG, op grond waarvan deze schriftelijke melding als brondocument dient;

Op grond van het mandaat besluit verklaart ondergetekende;

- Bag-beheerder  
 GEO-specialist
- Gemeentelijke toezichthouders

Naam: M. van Meel

**Besluitkenmerk:**

**2013108537**  
(zaaknummer: 2013081275)

Ten aanzien van onderstaand(e):

**Locatie/omschrijving**

(adres of kaart (situatie tekening) en betreft het gehele BAG object of een gedeelte van het BAG object):

- Tielweg 8, 2803PK Gouda (Nummeraanduiding, BAG-id: )
- Tielweg 6, 2803PK Gouda (Nummeraanduiding, BAG-id: )

**Nieuwbouw:**

**Pand**

- Pand in gebruik (niet ingemeten)

Datum: 19-09-2013

**Verblijfsobject**

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

Bouwjaar: 2013  
Gebruiksoppervlakte: n.v.t.

**Gebruiksdoel:**

- Kantoorfunctie

Datum: 19-09-2013

Handtekening: