



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

D.E.M. Meerpoel
Oudeweg 23-1
2811 NN REEUWIJK

Datum 27 september 2012
Datum verzonden - 2 OKT 2012
Ons kenmerk W-2011-0252
Uw kenmerk
Behandeld door de heer F. Filippo
Bijlage(n) diversen
Onderwerp omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Meerpoel,

U heeft op 27 mei 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het slopen en de nieuwbouw van een woning. De aanvraag betreft perceel Oudeweg 23-1, Reeuwijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2011-0252. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders zijn in voldoende mate bekend met het bouwplan en de locatie van het bouwplan, dat zij op basis van artikel 4.4, lid 2 Besluit omgevingsrecht van oordeel zijn dat de aanvraag ontvankelijk is.

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 van een bouwwerk;
- het gebruik van een bouwwerk;

Het gaat hierbij om het herbouwen van de zomerwoning en het gebruik van de zomerwoning als permanente woning op het perceel Oudeweg 23-1 te Reeuwijk.

Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen (het herbouwen van de zomerwoning) is getoetst aan het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De activiteit voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de activiteit ook getoetst aan de 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 activiteit bouwen is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Plassen- Natuur- en weidegebied. In de Gebiedsvisie Plassengebied die op 4 oktober 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld, is de mogelijkheid opgenomen om de bestaande woningen op de bestaande locatie opnieuw te bouwen onder handhaving van de bestaande maatvoering. Tevens is in de gebiedsvisie opgenomen dat de bestaande bouwmassa en de daarbij behorende oppervlakte en hoogtematen één op één verplaatst mogen worden wanneer de verplaatsing stedenbouwkundig gewenst is en de bestaande goot- en nokhoogte niet worden verhoogd. De aanpassing van de bouwvorm is met behoud van de totale bouwmassa toegestaan. De gebiedsvisie Plassengebied vormt het beleidskader voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan Plassengebied.

Activiteit gebruik

De activiteit gebruik (gebruik van de zomerwoning als permanente woning) is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Omdat de aanvraag van het perceel Oudeweg 23-1 voldoet aan de door de Raad van State gehanteerde criteria bij de uitspraak in beroep op het bestemmingsplan (te weten meer dan 100 m² aanwezig aan gebouwen, in het verleden over een aaneengesloten periode van minstens 10 jaar permanent bewoond geweest en in de huidige situatie (november 1992) 5 jaar of langer permanent bewoond) is ingestemd met het opnemen van de aanduiding 'permanente bewoning toegestaan' in het toekomstige bestemmingsplan. De woning behoudt echter wel de bestemming 'zomerwoning', maar hieraan zal de aanduiding 'permanente bewoning toegestaan' worden toegevoegd. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt tevens ingestemd met het permanent bewonen van de zomerwoning.

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een zomerwoning (vervangende nieuwbouw) aan de Oudeweg 23-1 te Reeuwijk', wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven. 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 vervanging van de zomerwoning en het gebruik van de zomerwoning voor permanente bewoning ruimtelijk aanvaardbaar is en daartegen geen (milieu)planologische belemmeringen bestaan;

Procedure

Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

bouwen en gebruik en 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.

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 op 4 juni 2012 Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor het oprichten van een zomerwoning (vervangende nieuwbouw) aan de Oudeweg 23-1 te Reeuwijk.

Van de provincie Zuid-Holland is geen reactie ontvangen. Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft bij brief van 11 juni 2012 gereageerd op het bouwplan.

Samenvatting reacties

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat er geen waterhuishoudelijke belangen in het geding zijn die aanleiding geven om hierover opmerkingen te maken.

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 dient te verlenen.

Op 30 mei 2012 heeft de gemeenteraad besloten om:

- een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het geheel vernieuwen van de zomerwoning en het toestaan van permanente bewoning op het perceel Oudeweg 23-1 te Reeuwijk;
- indien gedurende de termijn van terinzagelegging, ex. artikel 3.12 van de Wabo, van de ontwerpbesluiten geen zienswijzen worden ingediend die mede betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, wordt de verklaring van geen bedenking geacht definitief te zijn verleend;
- de bevoegdheid tot het nemen van een besluit over een exploitatieplan, voor zover deze betrekking heeft op de omgevingsvergunning voor het geheel vernieuwen van de zomerwoning en het toestaan van permanente bewoning op het perceel Oudeweg 23-1, op grond van artikel 6.12 te delegeren aan het college.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 20 juni 2012 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, Het Bodegraafs Nieuwsblad en de Staatscourant.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 21 juni tot en met 1 augustus 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de

gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Toezending ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning is op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht via een e-formulier kenbaar gemaakt aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Bijgevoegde documenten

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

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 27 mei 2011;
- besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot het afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen d.d. 30 mei 2012;
- ruimtelijke onderbouwing;
- bouwtekeningenkadastrale situatie huidig en toekomstig,;
- plattegrond ;
- gevelaanzichten met doorsneden en details,;
- principedetails;
- sonderingsrapport,;
- funderingsadvies,;
- verkennend bodemonderzoek,
- rapport EPN/daglicht/ ventilatie/brandveiligheid,

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage). Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt tenzij toepassing wordt gegeven aan het zesde lid van artikel 3.8 Wro of om een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

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.

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.

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.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer F. Filippo via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2011-0252 te vermelden.

Bodegraven, 27 september 2012

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling planontwikkeling en -regie,



mr. B. Kramer

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 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;
- De kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwdelen 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 verdiepingvloer 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".