

VROM
archief

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

Nobel Projectontwikkeling b.v.
t.a.v. de heer H. Nobel
Italiëweg 27
2411 NR BODEGRAVEN

Datum 22 augustus 2012
Datum verzonden 27 AUG 2012
Ons kenmerk W-2011-0208
Uw kenmerk
Behandeld door D. van Deursen/ A.J. Geerling
Bijlage(n) diverse

Onderwerp omgevingsvergunning

Geachte heer Nobel,

U heeft op 6 mei 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de oprichting van vier woningen. De aanvraag betreft perceel Vlietkade 35a,35b,35c en 35d, kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie C nummer 8173 (ged.). De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2011-0208. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Besluit

We hebben besloten om, gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en onder c, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo), de 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. Het niet nakomen van deze voorwaarden kan leiden tot stillegging van de werkzaamheden.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Het bouwen van bouwwerken;
- Het gebruiken van gronden/bouwwerken;

Overwegingen

Het bouwen is in strijd met de bestemming Woondoeleinden uit het bestemmingsplan 'Rijnhoek', aangezien ter plaatse van het in de inleiding genoemde perceel, geen bebouwingsvlak is opgenomen. Gelet hierop dient de aanvraag ook beoordeeld te worden op het gebruik (in ruime zin) als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Het gebruik van de gronden (in enge zin) t.b.v. woondoeleinden is wel in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Rijnhoek'.

De welstandscommissie heeft op 13 oktober 2011 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht. Wij hebben dit advies overgenomen en wij zijn dan ook van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening, als voldaan is aan de daarbij behorende voorwaarden. In het bijzonder wijzen wij u op de bij deze vergunning behorende voorschriften.

Afwijking indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De ruimtelijke onderbouwing 'Vlietkade tussen 35 en 37 Bodegraven' betreft een onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, eerst lid onder a, sub 3. De ruimtelijke onderbouwing dient hier als ingelast en herhaald beschouwd te worden.

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;
- Gebruiken;

en is getoetst aan paragrafen 2.2 en 2.3 van de Wabo;

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de bouwverordening.

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 Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben wij bij e-mailbericht van 9 januari 2012 Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap Van Rijnland en de Gasunie in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor de bouw van vier woningen aan de Vlietkade, tussen de nrs. 35 en 37. Er zijn geen rijksbelangen in het geding, zodat gelet op de brief van het ministerie van I&M van 22-12-2011 kan worden geconcludeerd dat met het Rijk geen vooroverleg gevoerd kan c.q. hoeft te worden.

Voor een samenvatting van de reacties en het gemeentelijk commentaar zij verwezen naar de hiervoor genoemde ruimtelijke onderbouwing (pg. 27 en 28).

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo 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. De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 7 maart 2012 besloten om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning d.d. 6-5-2011 voor het perceel tussen de Vlietkade 35 en 37 te Bodegraven met inachtneming van het gestelde in de bij de ontwerp omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing met dien verstande, dat de ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast waardoor uit die onderbouwing blijkt dat door een structurele parkeeroplossing voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd voor de toegevoegde bebouwing, rekening houdend met het totaal beeld van de omgeving van de Overtocht en Vlietkade;
2. indien gedurende de termijn van terinzagelegging ex. artikel 3.12 van de Wabo van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ontvangen die mede betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, wordt de verklaring van geen bedenkingen genoemd onder 1 geacht definitief te zijn verleend.

Op basis hiervan is de ruimtelijke onderbouwing aangepast en is de gemeente met de initiatiefnemer overeen gekomen dat de initiatiefnemer bijdraagt aan de aanleg van ten minste 5 parkeerplaatsen aan de Dammekant, tussen de fietsoversteekplaats en het kantoorgebouw van Stabiplan aan de Sloep 1.

Overigens was vóór de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen door de heer C.M. Boere, Vlietkade 37, namens diverse bewoners van de Vlietkade en Overtocht, bij brief van 21 februari 2012 bezwaar geuit tegen de ontwikkeling van vier woningen omdat er onvoldoende parkeergelegenheid zou worden gerealiseerd. Wij hebben bij brief van 10 mei 2012 op dit bezwaar gereageerd waarbij is aangegeven dat zal worden zorg gedragen voor de aanleg van 5 extra parkeerplaatsen aan de Dammekant.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 25 april 2012 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, Kijk op Bodegraven, de Staatscourant en via elektronische weg (website).

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken vanaf 10 mei 2012, gedurende zes weken (tot en met 20 juni 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 wordt op grond van artikel 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan de inspecteur en aan Gedeputeerde Staten. Het ministerie van I&M heeft echter bij brief van 22-12-2011 laten weten dat er geen plannen en besluiten meer aan de inspectie VROM (tegenwoordig Inspectie Leefomgeving en Transport, ILT) behoeven te worden voorgelegd. Tevens is de ontwerp-vergunning op grond van artikel 3.12, lid 4 van de Wabo toegestuurd aan de gemeenteraad.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 13 oktober 2011 een positief advies uitgebracht over het bouwplan. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bijgevoegde documenten

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

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- bouwtekeningen;
- besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen d.d. 7 maart 2011;
- ruimtelijke onderbouwing;

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 hebben de mogelijkheid tegen dit besluit, binnen 6 weken na de dag van terinzagelegging van het besluit, bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EN 's Gravenhage) een beroepschrift in te dienen. Voor het indienen van een beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd.

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 beroep.

Ook dient, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt te worden bijgevoegd.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat een beroepschrift is ingediend, kan door diegene ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage een verzoek om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit) worden ingediend. Voor de behandeling van dit verzoek zijn griffierechten verschuldigd.

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 D. van Deursen of de heer A.J. Geerling via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2011-0208 te vermelden.

Hoogachtend,

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



Mr. L.C. Mes


LEGESAANSLAG

De leges die u bent verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om omgevingsvergunning bedragen € 10.716,02.
Dit bedrag is als volgt opgebouwd;

W Beoordeling akoestisch onderzoek	€	943,45
W bouwactiviteit	€	8.664,00
W Buitenplanse afwijking met bouw	€	144,57
W Advies Welstandscommissie	€	585,00
W Beoordeling milieukundig bodemrapport	€	379,00
Totaal	€	10.716,02

Het basisbedrag bedraagt 22,8 ‰ van de bouwkosten met een minimum van € 130,00.
De bouwkosten worden afgerond op (veelvouden) van € 5.000,00.
De bouwkosten van het bouwplan zijn (afgerond) geraamd op € 380.000,00.

Uitgangspunt bij de kostenraming is dat het werk wordt uitgevoerd door een aannemer en dat nieuwe materialen worden gebruikt.

U dient het legesbedrag van € 10.716,02 binnen 30 dagen na dagtekening van deze beschikking te voldoen door overschrijving op het onder aan deze aanslag genoemde rekeningnummer, onder vermelding van "Leges omgevingsvergunning W-2011-0208".

Bezwaren tegen legesaanslagen kunt u binnen zes weken na de dagtekening van deze beschikking 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.

Hoogachtend,
De aangewezen heffingsambtenaar,
het hoofd van de afdeling Vergunningverlening, Handhaving en Toezicht,

mr. L.C. Mes



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;
- Aan de op de gewaarmerkte tekening(en) in rood aangegeven opmerkingen dient te worden voldaan;
- 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. Voorafgaand hieraan dient er een van duidelijke maatvoering voorziene situatietekening te worden overlegd;
- 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 bouwonderdelen dienen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden aan de afdeling VHT te worden aangeboden. Tevens dient u daarbij aan te tonen dat het geluidsniveau binnen de woning niet hoger is dan 33 dB(A) ;
- 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 VHT. De door u ingediende berekeningen zijn nog niet goedgekeurd. Op 15 juni 2011 is dat per mail aan u meegedeeld;
- Er mag niet met de uitvoering van constructieve bouwonderdelen worden begonnen voordat de daarvoor benodigde statische berekeningen 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 heikwerk 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

VROM

archief

- 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".

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Bodegraven-Reeuwijk

dd. 22 AUG 2012 nr. W- 2011 0208

namens dezen,
afdelingshoofd VHT

