



Correspondentie:  
Postbus 401  
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:  
Raadhuisweg 3  
2811 HT Reeuwijk

T 0172 – 522 522  
F 0172 – 522 999

[www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl)  
[info@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:info@bodegraven-reeuwijk.nl)

Heijmans Vastgoed B.V.  
t.a.v. mevrouw E.Y.van den Berg  
Oostmaaslaan 71  
3063 AN ROTTERDAM

Datum	18 september 2012
Datum verzonden	26 SEP 2012
Ons kenmerk	W-2012-0023
Uw kenmerk	
Behandeld door	R.van Deutekom / W.Versteeg
Bijlage(n)	diversen
Onderwerp	omgevingsvergunning voorbelasten woningbouwlocatie Molenzicht

Geachte mevrouw Van den Berg,

Op 18 januari 2012 ontvingen wij een aanvraag voor omgevingsvergunning van Heijmans Vastgoed BV, Oostmaaslaan 71, 3063 AN Rotterdam, voor de voorbelasting voor de woningbouwlocatie Molenzicht (voormalig Slachthuisterrein), kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6777. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2012-0023 en heeft als IDN NL.IMRO.1901.12VoorbelastingMZ-AB80.

### Besluit

In onze vergadering van 18 september 2012 hebben besloten om, 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 voor de voorbelasting voor de woningbouwlocatie Molenzicht (voormalig Slachthuisterrein).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:

- Ter voorkoming van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden is hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 onverkort van kracht. Om de veiligheid in de omgeving te waarborgen dient ten minste vier weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 ter goedkeuring bij de gemeente ingediend te worden. Hierbij dient m.n. uitgebreid ingegaan te worden op de verkeersveiligheid tijdens het aan- en afvoeren van het voorbelastingsmateriaal.
- Geluid-, trillings- en/of stofhinder dient te worden voorkomen door het treffen van de nodige voorzorgsmaatregelen, e.e.a. ter beoordeling aan de gemeente.

- Het ophogingsmateriaal dient, conform het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit, voorzien te zijn van een milieuhygiënische kwaliteitsverklaring (partijkeuring of certificaat). De toepassing van de grond dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de toepassing te worden gemeld bij het centrale meldpunt van Agentschap NL ([www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl)). Voor nadere informatie over de regelgeving omtrent het keuren, toepassen en melden van grond kunt u contact opnemen met de heer Van Rooijen (0182 - 545741) van de Milieudienst Midden Holland of de website [www.milieudienstmiddenholland.nl](http://www.milieudienstmiddenholland.nl) raadplegen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit: 'Gebruik van bouwwerken en gronden in strijd met het bestemmingsplan'. De gevraagde activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' is op grond van het bestemmingsplan niet vergunningsplichtig.

### **Overwegingen**

Het voorbelasten ten behoeven van woningbouw (activiteit gebruik) is niet in overeenstemming met de gebruiksbepalingen van het vigerende bestemmingsplan Oud-Bodegraven/Dammekant.

Ten behoeve van de voorbelasting voor de woningbouwlocatie Molenzicht (voormalig Slachthuisterrein) is door Croonen Adviseurs een ruimtelijke onderbouwing opgesteld d.d. 18 september 2012. Voor de inhoudelijke overwegingen wordt verwezen naar voornoemde ruimtelijke onderbouwing. Concluderend kan worden gesteld dat de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### **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 activiteit 'gebruik van bouwwerken en gronden in strijd met het bestemmingsplan' en is getoetst aan paragraaf 2.2, 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 zijn de betrokken diensten van het Rijk, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor de voorbelasting van het voormalig Domburgterrein.

Van het Hoogheemraadschap Rijnland is op 15 mei 2012 een instemmende reactie ontvangen. Er zijn geen waterhuishoudkundige belangen in het geding die voor het Hoogheemraadschap aanleiding zijn om hierover opmerkingen te maken. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen. Hieruit concluderen wij dat zij instemmen met onderhavig verzoek.

### **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. De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 30 mei 2012 besloten om:

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgeven als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Bor in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning d.d. 18 januari 2012 ten behoeve van de voorbelasting voor de woningbouwlocatie Molenzicht (voormalig Slachthuisterrein) met inachtneming van het gestelde in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing;
2. indien gedurende de termijn van terinzagelegging ex artikel 3.12 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.

Gedurende de inzagetermijn van 5 juli tot en met 15 augustus zijn er geen zienswijzen ingediend op de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen. Gelet op het hierboven aangegeven raadsbesluit 2 is de verklaring van geen bedenkingen daarmee definitief verleend.

### **Zienswijzen**

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op woensdag 4 juli 2012 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, Kijk op Bodegraven en de Staatscourant. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken van 5 juli tot en met 15 augustus ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er is één zienswijze ingediend, die is beantwoord in de bijgevoegde zienswijzennota 'Omgevingsvergunning voor de voorbelasting voor de woningbouwlocatie Molenzicht (Voormalig Slachthuisterrein)' d.d. 18 september 2012, welke nota als bijlage bij onderhavig besluit toebehoort.

### **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 toegestuurd aan de inspecteur c.q. de relevante diensten van het Rijk en aan Gedeputeerde Staten van de Zuid-Holland. Tevens is de ontwerp-vergunning op grond van artikel 3.12, lid 4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegestuurd aan de gemeenteraad, aangezien de gemeenteraad bevoegd is een verklaring van geen bedenking af te geven.

Bij brief van 6 augustus 2012 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland het eerder instemmende advies van 15 mei 2012 wederom bevestigd.

### **Bijgevoegde documenten**

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

- aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 18 januari 2012;
- besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen d.d. 30 mei 2012;
- ruimtelijke onderbouwing, d.d. 18 september 2012;

- zienswijzennota 'Omgevingsvergunning voor de voorbelasting voor de woningbouwlocatie Molenzicht (Voormalig Slachthuisterrein)' d.d. 18 september 2012;
- plan van aanpak, d.d. 11 april 2012;
- plattegrond, d.d. 10 april 2012 ;
- doorsnedentekening, d.d. 10 april 2012;
- rapport Fugro inzake analyses en partiële ophoogadviezen, d.d. 3 maart 2005;
- rapport Fugro inzake indicatie horizontale gronddeformaties, d.d. 5 april 2012;
- rapport Fugro inzake aanvullende ophoogadviezen plan Dormburg te Bodegraven d.d. 8 juni 2012;
- e-mail van Rik Lam, Hoogheemraadschap van Rijnland, d.d. 5 april 2012.

### **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 R.van Deutekom of de heer W. Versteeg via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2012-0023 te vermelden.

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



Mr. L.C. Mes