



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

N.P. van Vliet
Secr. Schippersstraat 30
2861 XR BERGAMBACHT

Datum	7 december 2012
Datum verzonden	11 DEC 2012
Ons kenmerk	W-2012-0055
Uw kenmerk	
Behandeld door	W. Versteeg
Bijlage(n)	diversen
Onderwerp	omgevingsvergunning garage/berging 's-Gravenbroekseweg 124 a

VROM
archief

Geachte heer Van Vliet,

Op 13 februari 2012 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingdiend voor het bouwen van een garage/berging bij de woning 's-Gravenbroekseweg 124 a te Reeuwijk.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, artikel 2.2, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), hebben we 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 het bouwen van een bouwwerk (activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder sub a van de Wabo). Het gaat hierbij om het bouwen van de garage/berging op het perceel 's-Gravenbroekseweg 124 a te Reeuwijk.

Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen (het bouwen van een garage/berging) 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 de ter plaatse geldende 3^e partiële herziening van het bestemmingsplan Plassen- Natuur- en Weidegebied.

Op het perceel 's-Gravenbroekseweg 124 a wordt in overeenstemming met de 3^e partiële herziening langs de plas 's-Gravenbroek een woning gerealiseerd. De garage/berging wordt gedeeltelijk buiten de bouwstede gerealiseerd. De garage/berging wordt aan de voorzijde van de woning in plaats van aan de plaszijde gerealiseerd, achter de bestaande bijgebouwen behorende bij de woningen 's-Gravenbroekseweg 122-124. Ruimtelijk gezien is de aangevraagde situatie echter beter dan wanneer deze binnen de bouwstede aan de plaskant zou worden opgericht.

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een garage/berging achter de percelen 's-Gravenbroekseweg 122/124, 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 bouw van de garage/berging 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 wij op 4 juni 2012 Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland (via een e-formulier) en het Hoogheemraadschap Rijnland in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor het oprichten van een garage/berging achter de percelen 's-Gravenbroekseweg 122/124 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 realiseren van een garage/berging op het perceel 's-Gravenbroekseweg achter 122/124 in 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 realiseren van een garage/berging op het perceel 's-Gravenbroekseweg achter 122-124, 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 2012 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 wel gebruik gemaakt.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

Das Nederlandse Rechtsbijstand heeft namens de heer G. Bitter en mevrouw J. Bitter-Kwakernaak een zienswijze ingediend tegen het voornemen om omgevingsvergunning alsmede tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Reclamant geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de bouw van de garage, maar wel tegen de positionering en het daarmee samenhangende gevolg dat een nieuw pad wordt aangelegd met aansluitend een afmeergelegenheid in de vorm van een steiger in het water zodat twee boten kunnen worden aangelegd. Reclamant geeft aan dat het realiseren van een dergelijke aanmeergelegenheid in strijd is met het bestemmingsplan, een goede ruimtelijke ordening en inbreuk zal maken op de eigendomsrechten van de cliënten van reclamant.

Gemeentelijke reactie

Op de percelen 's-Gravenbroekseweg 118 t/m 124 -1 stonden voorheen 2 twee-onder-één-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. Deze percelen waren bij de gemeente in eigendom en werden verhuurd. Omdat de woningen 118 en 120 vrijkwamen is besloten de gehele locatie te herontwikkelen. Er is een plan ontwikkeld om de twee-onder-een-kap woningen 118-120 en 122-124 samen te voegen tot één woning en vervolgens de twee vrijkomende bouwstedes te verplaatsen naar het achtergelegen terrein. Omdat de woningen 122 (mevrouw Van Hanswijk) en 124 (Mevrouw Oosterwijk) nog worden verhuurd zijn met deze twee dames afspraken gemaakt omtrent de ontwikkeling van de twee bouwkavels. Eén van de afspraken is dat er een doorgang (pad) wordt gerealiseerd van 1-1,5 meter vanaf de woningen 122 en 124 tot aan de plas en dat, ten behoeve van de 2 dames, een bescheiden afmeervoorziening (steiger, geen permanente ligplaats) voor boten wordt gerealiseerd.

De ontwikkelaar heeft conform de afspraak aan de westzijde/noordzijde een pad van ca 1,25 meter aangelegd.

Bij de definitieve inmeting van de verkochte kavels (de westelijke kavel is verkocht aan de heer Van Vliet en de oostelijke kavel aan de cliënten van reclamant, de familie

Bitter) in het kadaster is gebleken dat het pad dat is aangelegd niet gebruikt kan worden conform de afspraken met mevrouw Van Hanswijk en Oosterwijk. Het pad eindigt bij de steiger van de eigenaar van het perceel 's-Gravenbroekseweg 118-120. Hierdoor is er geen mogelijkheid om ter plaatse nog een afmeergelegenheid te creëren voor boten.

De heer Van Vliet heeft ingestemd met het aanleggen van het pad op zijn kavel. Het pad wordt dan tussen beide kavels ingelegd en wordt aan de kant van de familie Bitter afgeschermd door een schutting. Alleen mevrouw Van Hanswijk en Oosterwijk krijgen toegang tot het pad. Deze toegang wordt vastgelegd als een persoonlijk recht en vervalt bij verhuizing of overlijden. In het water van de heer Van Vliet wordt een afmeergelegenheid aangelegd in de vorm van een steiger van 4.0 meter x 0,5 meter zodat aan beide zijden een boot kan worden afgemeerd. Dit betreft nadrukkelijk geen vaste ligplaats, maar slechts een afmeergelegenheid.

Voor het aanleggen van de steiger zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

De locatie van de steiger staat bij deze aanvraag niet ter discussie. Desalniettemin kan gesteld worden dat een steiger, zoals ingetekend op een situatieschets d.d. 02-02-2012, niet het gebruik van de botenhelling van de familie Bitter zal beperken. Bij de beoordeling van de aanvraag voor de steiger, zal de botenhelling van de familie Bitter in acht genomen moeten worden. Echter, de aanvraag om een omgevingsvergunning is nog niet aangevraagd en ligt in casu ook niet ter beoordeling. Feit is dat er sowieso een steiger aangelegd kan worden in het water van de heer Van Vliet, die het gebruik van de botenhelling van de familie Bitter niet zal beperken.

De aanvraag voor de garage/berging, die thans ter beoordeling staat, staat los van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een steiger. Er zijn noch privaatrechtelijke beperkingen noch publiekrechtelijke beperkingen tegen de bouw van de garage/berging. De bouw van de garage/berging op de aangevraagde locatie heeft niet tot gevolg dat de afmeergelegenheid op de gronden van de familie Bitter zal plaatsvinden. Er zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Verklaring van geen bedenkingen

Omdat de zienswijze tevens is ingediend tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, is de zienswijze op 14 november 2012 voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft ingestemd met de weerlegging van de zienswijze en heeft besloten de verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

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 (ontvangen d.d. 13 februari 2012);
- besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot het afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen d.d. 14 nov. 2012;
- ruimtelijke onderbouwing, d.d. 30 nov. 2011 2^e versie;
- bouwtekening Tek.nr blad b-1, d.d.10-02-2012;
- situatietekening Tek.nr blad s-1, d.d.10-02-2012;
- bief van Hoogheemraadschap van Rijnland, d.d. 11 juni 2012

Beroepsclausule

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. Wij wijzen u op de separaat bijgevoegde legesaanslag.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer D.Lauwers en/of de heer W.Versteeg via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2012-0116 te vermelden.

Hoogachtend,

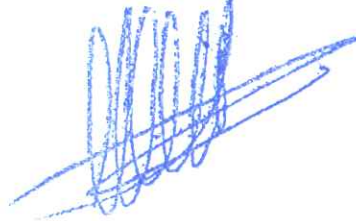
Namens burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
Hoofd afdeling Vergunningverlening, Handhaving en Toezicht



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;
- Het uitzetten en het bepalen van het bouwpeil dient in overleg met het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht te geschieden;
- 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:
 - o aanvang heiwerk dan wel bereiken aanlegdiepte fundering;
 - o gereedkomen riolering;
 - o elke verdiepingsvloer c.q. balklaag;
 - o opbouwen van de buitengevels;
 - o de bekapping;
 - o het gereedkomen van elke betonwapening vóór de aanvang van storten;
 - o 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 werkzaamheden moeten bij het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht gereed worden gemeld door toezending van bijgevoegde gele kaart "Gereedmelding werkzaamheden".

Nota bene

Voor (onderdelen van) het plan is vooraf watervergunning nodig op grond van de Keur van Rijnland. De hiervoor benodigde watervergunning kunt u aanvragen via de website www.rijnland.net/loket/vergunning. Aanvullende informatie is te verkrijgen bij het checkpoint van de afdeling P&V, tel.nr. 071-3063494, mailadres checkpoint@rijnland.net (met de vermelding van 12.34125\DIG-111)