

De Bruin B.V.
t.a.v. de heer A.J.W. de Bruin
Dammekant 115
2411 CC Bodegraven

Datum 26 augustus 2013
Team Bouw- en woningtoezicht
Contactpersoon W. Versteeg
Telefoonnummer 0182-545457
E-mail wversteeg@odmh.nl

Uw kenmerk -
Ons kenmerk 2013008369
Bijlage(n) diversen
OLO-nummer 628532
Onderwerp Vergunning voor het nieuw bouwen
van een bedrijfshal

Geachte heer De Bruin,

VERZONDEN 29 AUG. 2013

U heeft op 13 november 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het nieuw bouwen van een bedrijfshal. De aanvraag betreft perceel Dammekant 115 te Bodegraven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013008369 (besluitkenmerk 2013097278).

Besluit

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), hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen 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 activiteit:

- bouwen;
- gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Overwegingen

Het bouwen is in strijd met de bestemming Bedrijf uit het bestemmingsplan 'Dammekant 115, Bodegraven', aangezien de maximale toegestane goothoogte van 4,5 meter wordt overschreden. 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. bedrijfsdoeleinden is wel in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Dammekant 115, Bodegraven'.

De toelichting van het bestemmingsplan 'Dammekant 115, Bodegraven' betreft een onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, eerste 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 activiteit 'bouwen' en 'gebruiken in strijd met het bestemmingsplan' en is getoetst aan de 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.

De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften. Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in de bijlagen. Het niet nakomen van deze voorschriften kan leiden tot stillegging van de werkzaamheden.

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 burgemeester en wethouders bij e-mailbericht van 8 april 2013 Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap Van Rijnland in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor de bouw van een bedrijfshal op het perceel Dammekant 115. 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.

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 (vvgb) dient te verlenen. De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 4 juli 2012 besloten dat deze verklaring op voorhand wordt verleend tenzij tenminste 4 raadsleden, bestaande uit tenminste 2 fracties, te kennen geven de besluitvorming over het verlenen van de vvgb aan zich te houden. De raad heeft naar aanleiding van de raadsinformatiebrief 2013, nummer 24 de dato 4 april 2013, niet te kennen gegeven zelf te willen beslissen over het verlenen van de vvgb.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 1 mei 2013 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, Kijk op Bodegraven, Bodegraafs Nieuwsblad, de Staatscourant en via elektronische weg (website).

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en daarbij behorende stukken vanaf 2 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bijgevoegde documenten

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

- aanvraag formulier omgevingsvergunning, (ons kenmerk 2013097319);
- bouwtekening van Polyline, werknr. 12/025, bladnr. S01, wijzigingsdatum d.d. 04-07-2013 (ons kenmerk 2013097131);
- bouwtekening van Polyline, werknr. 12/025, bladnr. B01, wijzigingsdatum d.d. 04-07-2013 (ons kenmerk 2013097128);
- bouwtekening van Polyline, werknr. 12/025, bladnr. B10, wijzigingsdatum d.d. 04-07-2013 (ons kenmerk 2013097130);
- rapportage brandveiligheid door S&W consultancy, nr. 11-237, d.d. 18-07-2012 (ons kenmerk 2013097136);
- Toets brandveiligheid (ons kenmerk 2013100836).

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. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat is vastgesteld dat:

Geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging waarvan spoedige sanering noodzakelijk is (aan te tonen middels nader bodemonderzoek en/of beschikking), of indien wel sprake is van een spoedeisende sanering:

Door de provincie Zuid-Holland is ingestemd met een saneringsplan danwel een BUS-melding van een voorgenomen sanering is gedaan bij de provincie Zuid-Holland.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer W. Versteeg, telefoonnummer 0182-545457, emailadres: wversteeg@odmh.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk
namens dezen,
Omgevingsdienst Midden-Holland,
Directeur,


A. Mutter

Beroep

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de verzending beroep instellen bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag). Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet.

Gelet hierop kunt u – indien u beroep heeft ingesteld – tevens een verzoek tot treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage. In beide gevallen wordt een zeker bedrag aan griffiegeld verlangd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- In verband met een redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging dient nader bodemonderzoek overeenkomstig de NTA5755 plaats te vinden en ter beoordeling worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland;
 - Indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging moet een BUS-melding of saneringsplan ter beoordeling worden voorgelegd aan de provincie Zuid-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 – 54 57 41) van onze dienst of onze website raadplegen: www.odmh.nl;
 - Eventuele archeologische vondsten moeten op grond van artikel 53 van de Monumentenwet worden gemeld bij het bevoegd gezag.
-
- 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 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 o.v.v.: start werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2013008369;
 - Het uitzetten en het bepalen van het bouwpeil dient in overleg met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland te geschieden;
 - De bijgevoegde 'Toets brandveiligheid', met de hierin gemaakte opmerkingen maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de vergunningvoorschriften;
 - 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:
 - aanvang heiwerk dan wel bereiken aanlegdiepte fundering;
 - gereedkomen riolering;
 - 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;
- 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 van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk plaats te vinden (0172-522522);
- 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 o.v.v.:
gereedmelding werkzaamheden, locatie van de uitgevoerde bouwwerkzaamheden + ons kenmerk 2013008369.

Nota bene: voor het uitvoeren van de werkzaamheden is een keurvergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland noodzakelijk.