

## Besluit aanvraag Omgevingsvergunning

het bouwen van 2 patiowoningen en 1 appartement

### 1 Aanleiding

Op 27 juli 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van 2 patiowoningen en 1 appartement gelegen aan de Dunantlaan 2 in Reeuwijk.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

### 2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de volgende activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- afwijken bestemmingsplan / strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo);
- uitweg / inrit (artikel 2.2 lid 1e Wabo).

B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2015236156);
- w1216-G04b principe details (ons kenmerk 2017109497);
- 1216 G03c plattegronden en gevels (ons kenmerk 2017109496);
- situatie nieuw (ons kenmerk 2017093283);
- ontwerp ruimtelijke onderbouwing Dunantlaan 2, Reeuwijk-Brug, versie 16-06-16 (ons kenmerk 2016135861);
- EPC-ventilatie 14 juli2015\_pdf (ons kenmerk 2015236151);
- 1216-kleur exterieur01\_pdf (ons kenmerk 2015236150);
- 1216-bouwbesluit-geg\_pdf (ons kenmerk 2015236148);
- 1216 G01 situatie bestaand\_pdf (ons kenmerk 2015236145).

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

### 3 Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen de volgende rechtsmiddelen worden aangewend.

#### Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het beroepschrift moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en de motivering van het beroep. Zo mogelijk stuurt u een kopie van dit besluit mee.

U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Het indienen van beroep betekent overigens niet dat het besluit niet geldt.

#### Voorlopige voorziening

Als u wilt voorkomen dat het besluit in werking treedt, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, vragen een voorlopige voorziening te treffen. U kunt alleen een verzoek om een voorlopige voorziening indienen als u ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang.

Het verzoek om voorlopige voorziening moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van uw verzoek. Zo mogelijk stuurt u een kopie van dit besluit en van het beroepschrift mee. U kunt een voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen 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. Aan de behandeling van een beroep en een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

### 4 Procedure

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 30 juni 2016 tot en met 10 augustus 2016 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

### 5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

#### 5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Reeuwijk Brug" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Maatschappelijk". Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit 'afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik' in dit besluit.

- De Welstandcommissie heeft op 5 augustus 2015, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

### **5.2 Afwijken bestemmingsplan / strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)**

- Het plan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Reeuwijk Brug" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming 'Maatschappelijk'. De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat woningen niet passend zijn binnen de bestemming "Maatschappelijk".
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Gelet op artikel 6.5 van het Bor wordt de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend tenzij de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
- De gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft bij besluit van 4 juli 2012 besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 lid 3, is vereist voor zover ons college bevoegd is te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.
- Voor de motivering waarom wij willen meewerken verwijzen we naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing met documentkenmerk 2016135861.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

### **5.3 Inrit/ uitweg (artikel 2.2 lid 1e Wabo)**

- Op de aanvraag is de Algemene Plaatselijke Verordening van gemeente Bodegraven-Reeuwijk van toepassing.
- Door het stellen van voorschriften (zie onder voorschriften elders in dit besluit) worden de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg en de groenvoorziening van de gemeente niet geschaad.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

### **Wet geluidhinder**

Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder dient er voor de realisatie van de 2 patiowoningen en 1 appartement een procedure hogere grenswaarden doorlopen te worden en dient er een besluit genomen te worden. Gebleken is dat niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor het wegverkeerslawaai (Dunantlaan) kan worden voldaan, maar wel aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB. De procedure besluit hogere grenswaarde loopt gelijk aan de procedure voor omgevingsvergunning Wabo.

Hoogachtend,  
 burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
 namens dezen,  
 Hoofd afdeling Bouw- en woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland,  
 Mevr. drs. A.D. Wiersema

*Dit document is digitaal vastgesteld. Er staat daarom geen handtekening onder.*

# Voorschriften

## 1 Bouwen

1.1 De start en afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v. start/afronding werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2015236142.

1.2 Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <http://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd en in het bezit zijn van de vergunninghouder:

### constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
- b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
- c. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
- d. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
- e. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.

1.3 Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande algemene gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl). Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

### diversen

- a. de tekening van het rioleringsstelsel waarop de voorzieningen (ontlastputten, controleputten, ontluuchtingsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.
- b. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.

1.4 Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.

1.5 Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.

1.6 Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.

- 1.7 Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst);
  - steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - dakgrind, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - overig afval.

Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.

- 1.8 Ten aanzien van het rioleringsstelsel gelden de volgende eisen:
- a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd;
  - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd;
  - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;
  - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.

- 1.9 De afdeling Bouw- en woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
  - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
  - de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
  - het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste twee werkdagen van tevoren.
  - de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.
- Dit kan door te mailen naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

## 2 Inrit/ uitweg

De uitweg moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

## Mededelingen

### Algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
2. Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2015236142 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl).

## Overige toestemmingen

4. Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
5. Op verschillende wegen in het buitengebied zijn breedte- en gewichtsbepalingen van kracht, met name in het Reeuwijkse Plassengebied. Dit kan eventueel beperkingen inhouden ten aanzien van de aanvoer van bouwmaterialen en constructies. Meer informatie over de verkeersbeperkingen kunt u vinden op de gemeentelijke website: <https://gemeente.bodegraven-reeuwijk.nl/verkeersontheffingen>. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet u voor overschrijdingen goedkeuring hebben via de afdeling Inwoners en Bedrijven van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
6. Indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport (SC-530).
7. Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: [www.waterschappen.nl/mijn-waterschap](http://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap).
8. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: [www.waterschappen.nl/mijn-waterschap](http://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap).
9. Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' noodzakelijk is.

## Aandachtspunten tijdens uitvoering

10. Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de inspecteur van de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
11. Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: [www.klic.nl](http://www.klic.nl) of telefoonnummer 0800 0080.
12. Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
13. Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.