

de heer J. van Herpen
Kleienburg 34
2411 ZC Bodegraven

Afdeling BWT
Contact
N. el Khallabi
T 088 - 5450456
nkhallabi@odmh.nl

Postbus 45
2800 AA Gouda
T 088 - 545 00 00
www.odmh.nl

Besluitdatum **22 APR. 2014**
Verzenddatum
Ons kenmerk 2013109289
Uw kenmerk

Onderwerp

OLO-nummer 993101, het realiseren van een woning boven een bedrijfshal

Bijlagen: diversen

Geachte heer Van Herpen,

VFRZONDEN 22 APR. 2014

U heeft op 23 september 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een woning boven een bedrijfshal. De aanvraag betreft perceel Einsteinstraat 14 D te Reeuwijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013109289. In deze brief maken wij het besluit op uw aanvraag bekend. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 2014014271.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, lid 1 onder a en c, artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1 onder a aanhef 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) hebben we besloten de omgevingsvergunning te verlenen, conform de bij deze vergunning behorende stukken, t.w.:

- Aanvraag formulier omgevingsvergunning, (documentkenmerk 2013109864), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- Situatie units 1e verdieping (documentkenmerk 2013109299), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- Ruimtelijke onderbouw (documentkenmerk 2013109298), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- Indeling te realiseren pand (documentkenmerk 2013109297), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- Begane grond unit 7 (documentkenmerk 2013109296), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- Begane grond (documentkenmerk 2013125677);
- Daglichtberekening (documentkenmerk 2013109295), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- Situatie pand (documentkenmerk 2013109294), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- Plattegronden, gevels en doorsneden gebouw 2 (documentkenmerk 2013109293), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- Tekening plattegronden en gevels bestaand (documentkenmerk 2013109292), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- Tekening plattegrond en gevel voorzien van welstandstempel d.d. 27-03-2014 (documentkenmerk 2014053346);
- berekening ventilatie volgens NEN (documentkenmerk 2013109291), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- bepalingen openingen in de binnenwanden (documentkenmerk 2013109290), ontvangen d.d. 23-09-2013;
- Bestaande situatie (documentkenmerk 2013125679), d.d. 23-04-2008;
- Tekening plattegrond nieuw (documentkenmerk 2013125678);

Procedure

Algemeen

Wij hebben de aanvraag aan de daarvoor geldende artikelen van de Wabo beoordeeld voor de activiteiten:

- Bouw
- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

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 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. Tevens is aanvraag is op 27 maart 2014 door de welstandcommissie positief beoordeeld.

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 het e-formulier voor het aanbieden van ruimtelijke plannen ingevuld. Daaruit bleek dat er geen provinciale belangen in het geding zijn en dat het plan niet voor vooroverleg behoeft te worden ingestuurd.

Het betreft hier een inpandige verbouwing en gebruikswijziging. Dit heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het plan is niet voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Rijnland, wegens gebrek aan waterbelang.

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.

Bestemmingsplantoets

Het bouwen en het gebruik van de gronden is in strijd met de bestemming Bedrijf uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zoutman e.o.', omdat de voorgenomen activiteiten niet passen binnen de doeleindenomschrijving van de genoemde bestemming; wonen is hierin niet toegestaan. Overwogen moet worden of vergunningverlening op grond van 2.12, lid 1a onder sub 3 kan plaats vinden.

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

De ruimtelijke onderbouwing "voor het bouwen van één woning op de verdieping van het perceel Einsteinstraat 14D" betreft een onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3.

De ruimtelijke onderbouwing dient hier als ingelast beschouwd te worden en maakt onderdeel uit van de vergunning. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen strijd 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 'bouwen' en 'gebruiken in strijd met het bestemmingsplan' 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. De aanvraag is op 27 maart 2014 door de welstandscommissie positief beoordeeld.

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 het e-formulier voor het aanbieden van ruimtelijke plannen ingevuld. Daaruit bleek dat er geen provinciale belangen in het geding zijn en dat het plan niet voor vooroverleg behoeft te worden ingestuurd.

Het betreft hier een inpandige verbouwing en gebruikswijziging. Dit heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het plan is niet voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Rijnland, wegens gebrek aan waterbelang.

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 dient te verlenen. In haar besluit van 15 juni 2011 heeft de gemeenteraad de verbouwing van de verdieping tot woonruimte in het bedrijfsverzamelgebouw aan de Einsteinstraat 14 aangewezen als een geval waarvoor geen aparte verklaring van geen bedenkingen is vereist.

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 wordt de ontwerp-vergunning op grond van artikel 3.12, lid 4 van de Wabo toegestuurd aan de gemeenteraad.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 5 februari 2014 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, Kijk op Bodegraven, Bodegraafs Nieuwsblad, de Staatscourant en via elektronische weg (website).

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning, en de daarbij behorende stukken vanaf 6 februari 2014 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.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, 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.

Voor de activiteit "handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening" worden geen leges in rekening gebracht, maar bent u een overeenkomst aangegaan met de gemeente Bodegraven-Reeuwijk waarin zij een exploitatie bijdrage van u hebben gevraagd.

Beroepsclausule

Als u het met dit besluit niet eens bent, dan kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit bij de Rechtbank 's-Gravenhage (sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EN 's Gravenhage) een beroepschrift indienen. 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.

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.

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 kunt u contact opnemen met de mevrouw E. Groenenveld, via het algemene telefoonnummer: (0172) 522 522 van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, of met mevrouw N. el Khallabi, op het telefoonnummer: 0182-545456, emailadres: nkhallabi@odmh.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk
namens dezen,
Omgevingsdienst Midden-Holland,
Hoofd Afdeling ~~Bouw- en woningtoezicht~~,



Drs. A.D. Wiersma

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;
- De houder van de vergunning moet de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland tenminste twee werkdagen van tevoren in kennis te stellen van de aanvang van de werkzaamheden door toezending van een emailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v.: start werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2013109289;
- Op het plan is de bouwverordening en het Bouwbesluit met de daarbij behorende normbladen van toepassing;
- 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;
- 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 2013109289.