



Omgevingsdienst Midden-Holland

Verstoep bouwkundigen
t.a.v. de heer A Verburg
Postbus 48
2870 AA Schoonhoven

Onderwerp
Wabo besluit op aanvraag

Afdeling BWT
Contact
J. Geerling
T 088 - 5450455
jgeerling@odmh.nl

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

Besluitdatum **12 MEI 2014**
Verzenddatum
Ons kenmerk 2013048960
Uw kenmerk
OLO-nummer 751591

Bijlagen:

Geachte heer Verburg,

VERZONDEN 12 MEI 2014

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doen we door taken op het gebied van milieu en bouw- en woningtoezicht uit te voeren in opdracht van de aangesloten gemeenten en de provincie Zuid-Holland.

U heeft op 21 maart 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het nieuw bouwen van 2 vrijstaande woningen en het realiseren van een extra woning in de bestaande boerderij. De aanvraag betreft het perceel Gravekoopsedijk 7 te Reeuwijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013048960.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a, b en 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 conform de bij deze vergunning behorende stukken, t.w.:

- SI-01_totaal d.d. 14-03-2013 13 feb 2014 (ons kenmerk 2014027880);
- Ruimtelijke onderbouwing 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048992);
- Principedetailering 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048972);
- Principedetailering 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048967);
- principe details bouwnummer 2 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048977);
- het bouwen van 2 woningen en het splitsen van een boerderij tot 2 woningen 21 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048962);
- Constructieoverzicht 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048974);
- Constructieoverzicht 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048966);
- Bouwhistorische quick scan 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048993);
- Bouwfysische berekeningen splitsing boerderij voorhuis 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048982);
- Bouwfysische berekeningen bouwnr. 2 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048981);
- Bouwfysische berekeningen bouwnr.1 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048979);
- Bestaande situatie 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048968);
- BA-01_BRDR d.d. 14-03-2013 13 feb 2014 (ons kenmerk 2014027878);

- BA-01_BNR1 d.d. 14-03-2013 13 feb 2014 (ons kenmerk 2014027874);
 - BA-01_BNR 2 d.d. 14-03-2013 13 feb 2014 (ons kenmerk 2014027877);
 - Advies Brandweer herinrichting boerderij. 17 apr 2013 (ons kenmerk 2013058751);
 - Ecologische Quick scan 22 mrt 2013 (ons kenmerk 2013048991);
- onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in bijlage V.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Aanleggen (Art.2.1 lid 1b Wabo)
- Strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

Overwegingen

Het bouwen, aanleggen en gebruik van de gronden is in strijd met de bestemming "agrarische doeleinden AI" uit het bestemmingsplan Plassen, Natuur en Weidegebieden omdat de voorgenoemde activiteiten niet passen binnen de doeleindenomschrijving van genoemde bestemming omdat de gronden bestemd zijn voor veehouderijbedrijven.

Overwogen moet worden of vergunningverlening op grond van artikel 2.12, lid 1a onder sub 3° kan plaats vinden.

De ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Reeuwijk sectie M , nr. 129, Gravekoopsedijk 7" betreft een onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3°. Deze ruimtelijke onderbouwing dient hier als ingelast en herhaald beschouwd te worden.

De Welstandscommissie heeft, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, op 17 april 2013 een positief advies over het plan gegeven en wij hebben dit advies overgenomen.

Procedure

Algemeen

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo). Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht

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

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 27 februari tot en met 9 april 2014 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

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.



Omgevingsdienst Midden-Holland

Op 27 februari 2014 is het e-formulier van de provincie Zuid-Holland ingevuld . Op 26 februari 2014 is het Hoogheemraadschap van Rijnland per e-mailbericht in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om de vergunning te verlenen. Het Hoogheemraadschap heeft op 7 maart 2014 gereageerd dat het plan geen aanleiding tot opmerkingen geeft.

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 vier raadsleden, bestaande uit tenminste twee fracties, te kennen geven de besluitvorming over het verlenen van de vvgb aan zich te houden. De raad heeft naar aanleiding van de raadsinformatiebrief 2014, nummer 15 de dato 17 februari 2014, niet te kennen gegeven zelf te willen beslissen over het verlenen van de vvgb.

Zienswijzen

Het voornemen om de vergunning te verlenen is op 12 maart 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 13 maart 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 activiteiten bouwen en aanleggen 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.

Beroep

Tegen dit besluit kunt u 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.

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.

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 de 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. Groeneveld, via het algemene telefoonnummer: 0172-522 522 van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, emailadres egroeneveld@bodegraven-reeuwijk.nl of met de heer J. Geerling, op het telefoonnummer: 088-5450455, emailadres: jgeerling@odmh.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk
namens dezen,
Omgevingsdienst Midden-Holland,
Teamleider projectvergunningen Bouw- en woningtoezicht,



ing. L.R. Mauritz

I Bijlage Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. de houder van de vergunning moet de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH 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 2013048960.
2. voor de ingebruikname van het bouwwerk moet de bouw gereed worden gemeld bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH door toezending van een emailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v.: gereedmelding werkzaamheden, locatie van de uitgevoerde bouwwerkzaamheden + ons kenmerk 2013048960.

Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

1. 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. Deze gegevens kunnen worden ingediend via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) of bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in 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. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
- d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
- e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
- f. de constructieve details, verankeringen, gewichtsberekeningen en stabiliteitsberekeningen.

brandveiligheid

- g. het bijgevoegde advies van de brandweer Hollands Midden maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning.

diversen

- h. de tekening van het rioleringsstelsel waarop de voorzieningen (ontlastputten, controleputten, ontluuchtingsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.
 - i. de kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwdelen.
 - j. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
2. uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghouder/vergunninghoudster 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.
3. het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
4. 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.
5. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopafval, indien meer dan 1 m³;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³;
 - bitumineuze dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - niet-teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - dakgrind, indien meer dan 1 m³;
 - 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.
6. ten aanzien van het rioleringssysteem 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.

7. er mag niet met de werkzaamheden worden begonnen voordat het straatpeil is aangegeven en/of voordat de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet. Hiervoor dient u ten minste 2 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.

Aanleggen (Art.2.1 lid 1b Wabo)

1. het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bijgevoegde, gewaarmerkte bescheiden.

I Bijlage Belangrijke mededelingen

algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.
2. Bij correspondentie over deze vergunning en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het nummer 2013048960 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.aansluitingen.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. 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 in uw regio (zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijnwaterschap).
6. 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/mijnwaterschap).
7. Wij wijzen u erop dat activiteiten welke 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

8. Als 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 50 000.
9. Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een Graafmelding 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 Graafmelding kan worden gedaan via de website: www.klic.nl of telefoonnummer 0800 0080.
10. 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.

adviezen

11. 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.