

De heer R.J.M. Kroes
Goudse Rijpad 1A
2407 BN Alphen aan den Rijn

Datum 4 juli 2013
Team Bouw- en woningtoezicht
Contactpersoon J. Geerling
Telefoonnummer 0182-545455
E-mail jgeerling@odmh.nl

Uw kenmerk
Ons kenmerk 2013008257
Bijlage(n) diverse
OLO-nummer 135630
Onderwerp Vergunning voor de herbouw van
café De Halve Maan

Geachte heer Kroes,

VERZONDEN - 5 JULI 2013

U heeft op 20 mei 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de herbouw van café De Halve Maan. De aanvraag betreft perceel Hazekade 20, Bodegraven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013008257. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Besluit

Wij hebben, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen.

- Aanvraagformulier ingediend d.d. 20-05-2011
- Ruimtelijke onderbouwing versie 7 d.d. 19 juni 2013 (2013076609)
- Nota van beantwoording zienswijzen d.d. (2013076623)
- Verslag hoorzitting d.d. 11 april 2013 (2013076611)
- Alternatieve schets G. Haring (2013076612)
- Tekening/berekening daglicht etc werknummer 757 nr. B-3a d.d. 22-04-2013 (2013065508)
- Bestektekening werknummer 757 nr B-1d d.d. 27-04-2013 (2013069534)
- Tekening principedetailering werknummer 757 nr. B-4 d.d. 18-05-2011(2013076596)

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- het (her) bouwen van een bouwwerk;

Het gaat hierbij om de herbouw van een café op het perceel Hazekade 20 te Bodegraven.

Overwegingen

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft op basis van dit plan de bestemming 'horecadoeleinden' en de subbestemming 'café behorende tot categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten'.

Door het bestaande object een meter ter versmallen en een meter te verdiepen, ontstaat er een beter doorzicht naar achteren. Daarnaast heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouw opgesteld waaruit blijkt dat de voorgenomen activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Om deze redenen zijn wij bereid om voor de aangevraagde activiteiten vergunning te verlenen.

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen (het herbouwen van het café met een meter overschrijding van het bouwvlak en serre van 6 m2 buiten het bouwvlak) is getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven. 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.

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:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en is getoetst aan artikel 2.10 tweede lid juncto artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en
- bouwen 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. 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Geconstateerd is dat het plan geen gevolgen heeft voor rijksbelangen, dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen en geen waterbelangen worden geraakt.

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. De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 26 april 2012 besloten om:

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Bor, ten behoeve van de herbouw van de het café De Halve Maan, Hazekade 20 te Bodegraven;

2. indien gedurende de termijn van terinzagelegging ex artikel 3.12 van de Wabo van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ontvangen die mede betrekking op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen onder 1, dan wordt gedacht de verklaring van geen bedenkingen definitief te zijn verleend.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 16 januari 2013 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, de Kijk op Bodegraven, Bodegraafs Nieuwsblad en de Staatscourant.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 17 januari 2013 tot en met woensdag 27 februari 2013 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Een zienswijze is ingediend door de heer Haring, Meije 208, 2411 PN Bodegraven, ook namens G.M. Haring, Meije 208, K. Haring, Meije 210 en C. Balvert, Meije 212. In bijgevoegde "Nota beantwoording zienswijze" wordt de zienswijze weerlegd. De conclusie is dat wij de zienswijze ongegrond achten en wij hebben besloten deze niet over te nemen. Voor de motivering daartoe dient de "Nota beantwoording zienswijze" hier als ingelast en herhaald beschouwd te worden.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Daarvoor ontvangt u binnenkort separaat een aanslag.

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.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- 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 2013008257;
- Het uitzetten en het bepalen van het bouwpeil dient in overleg met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland 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 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);
- 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;
- De aanvrager dient drie dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met het Kadaster (www.kadaster.nl/klic/), tel. 0800-0080, in verband met de op het perceel aanwezige kabels en leidingen van nutsbedrijven;
- 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 2013008257.

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 over dit besluit kunt u contact opnemen met mevrouw E. Groeneveld telefoonnummer 0172 522522 of de heer A.J. Geerling, telefoonnummer 0182 545454. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer 2013008257 te vermelden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk
namens dezen

Omgevingsdienst Midden-Holland,
Teamleider Bouw- en woningtoezicht,



L.R. Mauritz

cc

Rob de Groot Architecten BNA, Postbus 90, 2410 AB Bodegraven