

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van een bedrijfsgebouw

1 Aanleiding

Op 30 januari 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van een bedrijfsgebouw gelegen aan het Laageind 18 in Driebruggen.

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).
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
- publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2018026108);
 - ruimtelijke onderbouwing 3 Laageind 18 Driebruggen (ons kenmerk 2018129886);
 - begane grond (ons kenmerk 2018026101);
 - gevels en doorsnede (ons kenmerk 2018026102);
 - situatie (ons kenmerk 2018026100);
 - principe details (ons kenmerk 2018026104);
 - rapport quickscan flora en fauna (7563.001) Laageind 18 te Driebruggen (ons kenmerk 2019033563).

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 Rechtsbeschermingsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen de volgende rechtsmiddelen worden aangewend.

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit kunnen binnen zes weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt alleen beroep instellen wanneer u gereageerd heeft op het ontwerpbesluit of als u dat buiten uw schuld niet heeft gedaan.

De termijn begint op de dag na het ter inzage leggen van het besluit. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het beroep bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent.

U kunt ook digitaal beroep indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van beroep.

Aan de behandeling van een beroep zijn kosten verbonden.

Het indienen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

Voorlopige voorziening

Hebt u een beroepschrift ingediend en meent u dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Aan de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

4 Procedure

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

In verband met het ontbreken van een aantal noodzakelijke gegevens hebben wij de aanvrager op 12 maart 2018 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 9 april 2018. De beslistermijn is hiermee met 28 dagen onderbroken geweest.

Na ontvangst van de aanvullende gegevens voldoen de aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Wij hebben binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van zes maanden te verlengen met (maximaal) zes weken als bedoeld in artikel 3.12, achtste lid, van de Wabo. Dit besluit is op 19 juli 2018 schriftelijk bekendgemaakt.

Op 27 september 2018 en 16 november 2018 heeft de aanvrager verzocht om de beslistermijn, op grond van artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, met respectievelijk acht en tien weken op te schorten. Wij hebben hiermee ingestemd.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 29 november 2018 tot en met 9 januari 2019 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 "Laageind 18/18a" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Bedrijf".
- 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 23 oktober 2018, 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 "Laageind 18/18a" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Bedrijf".
- De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat het gebouw deels buiten het bouwvlak is gesitueerd. Gelet op het bepaalde in artikel 4.3, lid a mogen gebouwen echter uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- Daarnaast is het plan strijdig met de goothoogtebepaling. Op grond van artikel 7.1, in samenhang met de op de plankaart aangegeven hoogten, mag de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3,00 meter bedragen. Met een gevraagde goothoogte van ca. 4,50 meter wordt ook hier niet aan voldaan.
- 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, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag (zie bijlage) is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze wordt geacht als hier herhaald en ingepast te zijn beschouwd.
- 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 heeft bij besluit van 4 juli 2012 een lijst van categorieën aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.
- Gelet op het raadsbesluit van 4 juli 2012 is voor het onderhavige plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Op grond van artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft de aanvraag om een omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken vanaf 29 november 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen en een ieder kon gedurende die periode een zienswijze kenbaar maken.
- Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het voorgenomen plan.
- Er zijn en/of ontstaan geen nadelige effecten die onevenredig zijn met de in dit besluit te dienen doelen.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk
namens dezen,
R.C.E.J. de la Combé,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

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 o.v.v. start/afronding werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2018026098.
- 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 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. 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. 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, ontluichtingsleidingen, 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 Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
 - 1.5 Eisen ten behoeve van de brandveiligheid.
 - a. De constructieonderdelen aan de binnenzijde dienen te voldoen aan de brandklasse D en aan rookklasse s2 volgens de NEN-EN 13501-1. Dit dient aangetoond te worden middels certificaten conform NEN-EN 13501-1 van de te gebruiken materialen. Hiermee wordt niet voldaan aan Bouwbesluit artikel 2.67, 2.68 en 2.69.
 - b. De deuren in de vluchtrouten (gezamenlijke) van het bouwwerk moeten zonder sleutels of andere losse voorwerpen te openen zijn. Dit is niet op tekening aangegeven en moet daarom aangepast worden. Hiermee wordt niet voldaan aan Bouwbesluit artikel 7.12 lid 1.
 - c. De primaire bluswatervoorzieningen (ondergrondse brandkranen) dienen te voldoen aan de minimale capaciteit van ten minste 60 m3 per uur en mogen op max. 40 meter zijn gelegen vanaf de hoofdtoegang van het bouwwerk. U dient in samenspraak met Oasen de voorgestelde bluswatervoorziening locaties te bespreken of dit mogelijk is om uit te voeren.

- 1.6 Om overtredingen van de Wet natuurbescherming tijdens/na de sloop- en bouwwerkzaamheden te voorkomen, moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:
- Er moet voor ringslang en rugstreeppad gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode, zoals beschreven staat in de Quicksan flora en fauna Laageind 18 te Driebruggen, opgesteld door Econsultancy, met kenmerk 7563.001, d.d. 30 juli 2018.
 - Er moet buiten het vogelbroedseizoen gewerkt worden (grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie en de directe omgeving (dat onderdeel uitmaakt van belangrijk (weide)vogelgebied) op broedende vogels tijdens het broedseizoen.
 - De werkzaamheden moeten uitgevoerd worden bij daglicht, om lichtverstoring voor vleermuizen te voorkomen.
 - De zorgplicht moet in acht genomen worden, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- 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 m³;
 - bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - teer- of 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.
- 1.8 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 2 werkdagen van tevoren.
- Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2018026098 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

- 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 bepalingen inhouden ten aanzien van de aanvoer van bouwmaterialen en constructies. Meer informatie over de verkeersbepalingen 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 m³ 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 bouw delen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouw delen 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 een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport (SC-530).
7. 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.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

8. 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.
9. 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 of telefoonnummer 0800 0080.
10. Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te 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.
11. 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.
12. 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.