

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning het bouwen van een woonhuis en het vellen van een boom

1 Aanleiding

Op 29 augustus 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van een woonhuis en het vellen van een boom gelegen aan de Spoorstraat 21 in Bodegraven.

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. Dat voor de aangevraagde activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1g Wabo) geen omgevingsvergunning is vereist.
- C. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2019532189);
 - 2021-01-11 Ruimtelijke onderbouwing Spoorstraat ten zuiden van 19, V2, 11-01-2021(ons kenmerk 2021044546);
 - 2020-12-16 Nota beantwoording zienswijze Spoorstraat tzv 19 (ons kenmerk 2021044541)*;
 - 2020-12-16 Raadsbesluit_Spoorstraat_19 (ons kenmerk 2021041084);
 - 2020-11-06- Ben Kraan - 40113, DO-01, H - plattegrond (ons kenmerk 2020345414);
 - 2020-11-06 - Ben Kraan - 40113, DO-02, G - gevels + doorsneden (ons kenmerk 2020345416);
 - 2019-04-19 - Ben Kraan - DO-03 - Principe details (ons kenmerk 2020044542);
 - 2019-05-10 - PR13577 - TimaX - Bouwbesluittoets Geschoonde versie (ons kenmerk 2019543108);
 - 2019-05-10 - PR13577 - TiMax - MPG Berekening Geschoonde versie (ons kenmerk 2019541646);

- 2019-05-10 - PR13577 - TimaX - EPG Berekening Geschoonde versie (ons kenmerk 2019541610).

(*)Omdat de stukken die u bij de aanvraag heeft ingediend bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met de beschikking meegezonden, met uitzondering van het document gemarkeerd met een sterretje .

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 Rechtsbescherming

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).

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 16 april 2020 tot en met 27 mei 2020 ter inzage gelegen. Wij hebben zienswijzen ontvangen. Wij behandelen deze zienswijze in het hoofdstuk 6: Zienswijzen op de ontwerpbeschikking.

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 "Kern Bodegraven" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Wonen - 1" en "Waarde - Archeologie 2".
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.
- Het bouwplan is eveneens gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk" van kracht is. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk" van kracht is. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- De Welstandcommissie heeft op 18 februari 2020, 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 "Kern Bodegraven" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Wonen - 1" en "Waarde - Archeologie 2".
- De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Bodegraven' geen bouwvlak is opgenomen.
- 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 (ons kenmerk 2021044546) 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 16 december 2020 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

6 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit zijn binnen de daarvoor gestelde termijn een zienswijze ingebracht. Voor de inhoud en de beantwoording wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning Spoorstraat ten zuiden van 19, Bodegraven, behorend bij het raadsbesluit de dato 16 december 2020 (ons kenmerk 2021044541). Deze Nota dient als weerlegging van de zienswijzen en als ingelast en als onderdeel van dit besluit te worden beschouwd.

De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om van het verlenen van de omgevingsvergunning af te zien.

De ingebrachte zienswijze hebben geleid tot aanpassing van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit. Het betreft de volgende wijzigingen:

- Het dak van de uitbreiding wordt gedeeltelijk als sedum-dak uitgevoerd; en
- Er wordt een boom met hoge kroon in de tuin, voor de uitbreiding aangeplant.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
Ing. H.W. Spruit,
Plv. Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

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 2019532171.
- 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. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
 - d. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
- 1.3 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.
 - 1.4 Er geldt de volgende inrichtingseis. Het grootste deel van het dak (dat zichtbaar is vanaf de verdieping aan de overzijde) dient als sedum-dak te worden uitgevoerd. Tevens dient een boom met hoge kruin aan de voorzijde van het plan te worden gerealiseerd.
 - 1.5 Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
 - 1.6 De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Bodegraven-Reeuwijk).
 - 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 Ten aanzien van het rioleringsstelsel gelden de volgende eisen:
- het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd;
 - 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;
 - het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;
 - 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.
- 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 2019532171 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.
- Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor de werkzaamheden is een melding nodig omdat de watergang nabij het perceel wordt gewijzigd en er water wordt gedempt en ter compensatie wordt gegraven. Twee weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u een melding via het omgevingsloket in te dienen. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- 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.

7. 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.
8. In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten

Aandachtspunten tijdens uitvoering

9. 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.
10. 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.
11. 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.
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.