

## Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

### het bouwen van 3 woningen

#### 1 Aanleiding

Op 3 november 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van 3 woningen aan de Vlietkade 1a, 1b en 1c 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. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2016244767);
- gevels, plattegronden, details w2735b01F\_pdf (ons kenmerk 2016244758);
- w2735ventilatie\_pdf (ons kenmerk 2016244760);
- EPCVlietkade-1a-1c\_pdf (ons kenmerk 2016244761);
- EPCVlietkade-1b-1d\_pdf (ons kenmerk 2016244763);
- EPG Berekening Vlietkade 1a (ons kenmerk 2017016422);
- Ruimtelijke onderbouwing versie d.d. 17-11-2017 (ons kenmerk 2018014222);
- Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning Vlietkade 1a c versie 03 (ons kenmerk 2018211255);
- zienswijze 1 geschoond (ons kenmerk 2018208126);
- zienswijze 2-21 incl schematische weergave geschoond (ons kenmerk 2018208135).

#### Inwerkingtreding

Er blijkt een redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging te bestaan op in ieder geval een gedeelte van de te bebouwen locatie. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat is vastgesteld dat:

- geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging waarvan spoedige sanering noodzakelijk is (aan te tonen middels nader bodemonderzoek);
- indien wel sprake is van een spoedeisende sanering: door de provincie Zuid-Holland is ingestemd met een saneringsplan danwel een BUS-melding van een voorgenomen sanering is gedaan bij de provincie Zuid-Holland.

### 3 Rechtsbeschermingsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen de volgende rechtsmiddelen worden aangewend.

#### **Beroep**

Belanghebbenden kunnen gedurende een periode van zes weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. 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.

Een beroepschrift kan ook digitaal worden ingesteld op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Het indienen van beroep betekent overigens niet dat het besluit niet geldt.

#### **Voorlopige voorziening**

Indien er een spoedeisend belang is kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Er kan alleen een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend als ook beroep is ingesteld.

Een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden aangevraagd op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. 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 6 februari 2017 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 december 2017. De beslistermijn is hiermee met 301 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.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 17 januari 2018 tot en met 28 februari 2018 ter inzage gelegen. Wij hebben zienswijzen ontvangen. Wij behandelen deze zienswijzen in het hoofdstuk 6: Zienswijzen op de ontwerpbesluit.

## 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 "Rijnhoek" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Wonen" en "Waterstaat – Waterkering". 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 8 februari 2017, 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 "Rijnhoek" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Wonen" en "Waterstaat – Waterkering". De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat hoofdgebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwvlak. Hier wordt 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.
- 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 Wabo en afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht heeft de aanvraag om omgevingsvergunning, de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en bijbehorende stukken vanaf 17 januari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen en een ieder kon gedurende die periode een zienswijze kenbaar maken.
- Er zijn wel zienswijzen ingediend tegen het voorgenomen plan. (Voor de beantwoording hiervan wordt korthedshalve verwezen naar het kopje "Zienswijzen" verder in dit besluit.)
- Voor de motivering waarom wij willen meewerken verwijzen we naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing van projectburo Rijnland, Projectnr. 15.086 d.d. 15-01-2018 (ons kenmerk 2018014222).
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

## 6 Zienswijzen op de ontwerpbeschikking

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit zijn binnen de daarvoor gestelde termijn zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen zijn als bijlage opgenomen en maken onderdeel uit van dit besluit (ons kenmerk 2018208126 en 2018208135).

Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning Vlietkade 1a c versie 02 (ons kenmerk 2018207926); welke onderdeel is van dit besluit.

## 7 Geluidhinder

Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder dient er voor de realisatie van de woningen een procedure hogere grenswaarden doorlopen te worden en dient er een besluit genomen te worden. Gebleken is dat niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor het wegverkeerslawaai kan worden voldaan, maar wel aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB. De procedure besluit hogere grenswaarde loopt gelijk aan de procedure voor omgevingsvergunning Wabo.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk,  
namens dezen,  
H.P. van Meel.  
Hoofd 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](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v. start/afronding werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2016244757.
- 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. De (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
  - d. De tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
  - e. 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](mailto: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 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.
- 1.5 Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
- 1.6 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.
- 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 m<sup>3</sup>;
  - bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - dakgrind, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - 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. In alle gevallen is toestemming van de gemeente en/of waterschap nodig en zijn dezelfde voorwaarden van toepassing als onder d genoemd;
  - het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;
  - de plaats en hoogte en eventuele voorzieningen voor de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool en/of open water moet op aanwijzing en met toestemming/vergunning van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool en/of open water 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 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](mailto:bwt@odmh.nl) of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

## Mededelingen

### Algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
2. Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2016244757 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.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. Zie voor het waterschap in uw regio: [www.waterschappen.nl/mijn-waterschap](http://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap).
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/mijn-waterschap](http://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.

### 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](http://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.