

Van Rhijn Bouw B.V.  
t.a.v. de heer J van Rhijn  
Postbus 76  
2220 AB KATWIJK ZH

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

Besluitdatum 23-06-2014  
Verzenddatum 24-06-2014  
Ons kenmerk 2013008215  
Uw kenmerk  
OLO-nummer 278935

Onderwerp  
Toezenden besluit

Bijlagen: diversen

Geachte heer Van Rhijn,

U heeft op 22 december 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 22 appartementen. De aanvraag betreft perceel Zoutmansweg 18-22 te REEUWIJK. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013008215. In deze brief maken wij het besluit op uw aanvraag bekend. Dit besluit is geregistreerd onder nummer .

### **Besluit**

Gelet op artikel 2.1, lid 1 onder a en c, artikel 2.10 en 2.12, lid 1, onder a aanhef 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) hebben we besloten de omgevingsvergunning te verlenen, conform de bij deze vergunning behorende stukken, t.w.:

- Ruimtelijke Onderbouwing zoutmansweg\_v2.pdf 27-11-2013 (ons kenmerk 2014087706);
- aanvraagformulier.pdf 22 dec 2011 (ons kenmerk 2014080403);
- BB-toets samengevoegd.pdf 22 dec 2011 (ons kenmerk 2014080406);
- 3699-B0001.pdf 22 dec 2011 (ons kenmerk 2014080422);
- 3699-D0001.pdf 22 dec 2011 (ons kenmerk 2014080423);
- Inhoudelijk advies brandweer behorend bij brief kenmerk UIT-2013-029891 3 jun 2013 (ons kenmerk 2013070363);
- Nieuw geluidsrapport\_r.vma.1301.15nov2013 (ons kenmerk 2013131220);
- Nieuw Renvooi-3 (ons kenmerk 2013131222);
- 3699-D0401\_gewijzigde details-3 (ons kenmerk 2013131225);
- nieuw 1e en 2e verdieping plattegrond (ons kenmerk 2013131231);
- nieuw doorsneden (ons kenmerk 2013131232);
- nieuw gevels (ons kenmerk 2013131233);
- nieuw gevels (ons kenmerk 2013131229);
- 3699-D1001.pdf 22 dec 2011 (ons kenmerk 2014080429).

### **Procedure**

Wij hebben de aanvraag aan de daarvoor geldende artikelen van de Wabo beoordeeld voor de activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Uitweg (artikel 2.2 lid 1e Wabo)
- Kappen (artikel 2.2 lid 1g Wabo)
- Ro, afwijken bestemming (artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3)

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de 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 ministeriële regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 4 juli 2012 een coördinatiebesluit als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening genomen. Gelet hierop is gelijktijdig met de procedure om te komen tot afgifte van deze omgevingsvergunning, de procedure tot vaststelling van een projectafwijkingbesluit gevolgd, alsmede de procedure voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder.

Uw aanvraag en het ontwerp besluit met bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van 27 maart tot en met 7 mei 2014. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften. 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.

### **Overwegingen:**

Met betrekking tot de vergunde activiteiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

#### Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Zoutman";
- de te bebouwen grond daarin de bestemming "bedrijfsdoeleinden" heeft;
- op de te bebouwen grond tevens een wijzigingsbevoegdheid rust;
- het bouwplan in strijd is met voornoemde wijzigingsbevoegdheid;
- het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening zoals opgenomen in de van dit besluit onderdeel uitmakende ruimtelijke onderbouwing;
- het bouwplan voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening, als voldaan is aan de daarbij behorende voorwaarden;
- de welstandscommissie op 4 juni 2014 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;
- wij dit advies hebben overgenomen.

#### Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

- De gemeenteraad op 4 juli 2012 een algemene verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- er sprake is van uitbreiding van een bestaande uitrit;
- door de uitbreiding de verkeersveiligheid niet nadelig wordt beïnvloed.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

De te kappen boom staat niet op de lijst met beschermde bomen en een vergunning voor het onderdeel kappen is dan ook niet vereist.

Archeologische begeleiding

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- in de grond mogelijk archeologische resten van de molen Windlust aanwezig zijn
- er bij de start van de bouw, archeologische begeleiding plaatsvindt.

Hogere Waarden Wet geluidhinder

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Voor de bouw van de appartementen hogere waarden zijn vastgesteld
- De 10 appartementen gelegen direct langs de Zoutmansweg (met een geluidsbelasting van 58 dB) een geluidsluwe gevel met daaraan een buitenruimte dienen te bezitten.

**Betaling leges**

Voor het verstrekken van deze beschikking bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota namens de gemeente. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

**Overige opmerkingen**

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken.

**Nadere informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Geerling, telefoonnummer: 088 - 5450455, emailadres: jgeerling@odmh.nl.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda  
namens dezen,  
Omgevingsdienst Midden-Holland,  
Hoofd Afdeling Bouw- en woningtoezicht,



Mevr. drs. A.D. Wiersema

in afschrift verstuurd aan:

Architectenbureau van Manen, Postbus 54, 2200 AB Noordwijk

### **Beroep**

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. 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.

U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Het indienen van beroep betekent overigens niet dat het besluit niet geldt.

### **Voorlopige voorziening**

Als u wilt voorkomen dat het besluit in werking treedt, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, vragen een voorlopige voorziening te treffen. U kunt alleen een verzoek om een voorlopige voorziening indienen als u ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang.

Het verzoek om voorlopige voorziening moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van uw verzoek. Zo mogelijk stuurt u een kopie van dit besluit en van het beroepschrift mee.

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

## **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](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v.: start werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2013008215.
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](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v.: gereedmelding werkzaamheden, locatie van de uitgevoerde bouwwerkzaamheden + ons kenmerk 2013008215.

### **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](http://www.omgevingsloket.nl)) of bij de 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. aan de voorwaarden zoals gesteld in het advies met nummer UIT-2013-029891 van de brandweer Hollands Midden moet worden voldaan.

*diversen*

- h. de tekening van het rioleringsstelsel waarop de voorzieningen (ontlastputten, controleputten, ontluichtingsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.
  - i. 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 m<sup>3</sup>;
    - gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
    - bitumineuze dakbedekking, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
    - teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
    - teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
    - 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.

6. ten aanzien van het rioleringsstelsel 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.

#### ***Uitweg (artikel 2.2 lid 1e Wabo)***

1. de uitweg moet worden uitgevoerd onder regie en in overleg met de afdeling R&B van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, bereikbaar op telefoonnummer 0172- 522 522.

## **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 2013008215 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: [www.aansluitingen.nl](http://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](http://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](http://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](http://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.

