

de heer R.J.J. de Groot
Zuidzijde 69
2411 RT Bodegraven

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

Besluitdatum 07-07-2014
Verzenddatum 08-07-2014
Ons kenmerk 2013124815
Uw kenmerk
OLO-nummer 1062393

Onderwerp
besluit omgevingsvergunning Zuidzijde 69

Bijlagen: diversen

Geachte heer De Groot,

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doen we door taken op het gebied van milieu en bouw- en woningtoezicht uit te voeren in opdracht van de aangesloten gemeenten en de provincie Zuid-Holland. Namens de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk controleert de ODMH of vergunningvoorschriften en wet- en regelgeving op een van bovengenoemde beleidsterreinen worden nageleefd.

Op 7 november 2013 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van een woonboerderij naar een zorgboerderij met serre. De aanvraag betreft perceel Zuidzijde 69 te Bodegraven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013124815. In deze brief maken wij het besluit op uw aanvraag bekend. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 2014043572.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning:

- Aanvraag formulier omgevingsvergunning (documentkenmerk 2013125084);
- Bestaande toestand (documentkenmerk 2013124821);
- Gevels + doorsneden bestaande en nieuwe situatie (documentkenmerk 2013124823);
- Situatie + terreintekening nieuwe toestand (documentkenmerk 2013124818);
- Plattegronden nieuwe toestand (documentkenmerk 2013124822);
- Daglicht en ventilatie, (documentkenmerk 2013124824);
- Brandcompartimentering (documentkenmerk 2013136638);
- Ruimtelijke onderbouwing (documentkenmerk 2014022712).

Procedure

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 Ministeriel regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

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.

Motivering

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied";
- de te bebouwen grond daarin de bestemming "Wonen - Praktijkuitoefening" heeft;
- het bouwplan in strijd is met voornoemd bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening, als voldaan is aan de daarbij behorende voorwaarden;
- de welstandscommissie op 27 november 2013 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;
- wij dit advies hebben overgenomen;
- de brandweer Hollands-Midden aanvullende eisen heeft gesteld in haar advies van 24 december 2013;
- dat er conform de aanvullende eisen een extra brandkraan is aangelegd nabij het bouwplan;
- dat niet wordt voldaan aan de gestelde opkomsttijd van 6 minuten voor de brandweer;
- dat de opkomsttijd in dit geval ongeveer 10 minuten is;
- dat wij op 11 februari 2014 hebben besloten de langere opkomsttijd te aanvaarden mede omdat nabij het bouwplan een nieuwe brandkraan geplaatst wordt, waardoor de brandweer minder tijd verliest met het maken van waterwinning en daarmee de iets langere opkomsttijd compenseert;

Strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c 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.

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 bezwaar- en beroep termijn van 6 weken.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en woningtoezicht via het telefoonnummer 088-545 000 van de Omgevingsdienst Midden-Holland of via emailadres: bwt@odmh.nl.

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



Mevr. drs. A.D. Wiersema

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzagelegging 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 in werking treedt.

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.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De houder van de vergunning moet de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland tenminste twee werkdagen van tevoren in kennis stellen van de aanvang van de werkzaamheden door toezending van een emailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v.: start werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2013124815;
- Op het plan is de bouwverordening en het Bouwbesluit met de daarbij behorende normbladen van toepassing;
- Het gebouw moet, gelet op de woonfunctie met 24-uurs zorg, voorzien worden van een brandmeldinstallatie met een volledige bewaking met doormelding. De installatie moet voldoen aan afdeling 6.5 en 6.6 van het Bouwbesluit, de NEN 2535 en de NEN 2575. Ten minste 4 weken voor de uitvoering van de werkzaamheden dient het Programma van Eisen (PvE) van deze installatie ter goedkeuring aan de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland te worden aangeboden;
- De kwaliteitsverklaringen/certificaten van de toe te passen brandwerende voorzieningen dienen op verzoek van de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland onmiddellijk aangeboden te kunnen worden;
- 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 ruim voor de aanvang van de volgende werkzaamheden op de hoogte worden gebracht:
 - aanvang heiwerk dan wel bereiken aanlegdiepte fundering;
 - gereedkomen riolering;
 - elke verdiepingvloer 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);
- 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 2013124815.