



Correspondentie:
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:
Raadhuisweg 3
2811 HT Reeuwijk

T 0172 - 522 522
F 0172 - 522 999

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

M.E. van Zoest
Middelburgseweg 5
2741 LB WADDINXVEEN

Datum 7 juni 2012
Datum verzonden
Ons kenmerk W-2011-0428
Uw kenmerk
Behandeld door de heer J. Seip
Bijlage(n) diverse

Onderwerp Omgevingsvergunning

Geachte heer Van Zoest,

U heeft op 21 november 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor bouw woning op eerste verdieping. De aanvraag betreft perceel Einsteinstraat 14 a te REEUWIJK. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2011-0428. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders zijn in voldoende mate bekend met het bouwplan en de locatie van het bouwplan, dat zij op basis van artikel 4.4, lid 2 Besluit omgevingsrecht van oordeel zijn dat de aanvraag ontvankelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;

Het gaat hierbij om het verbouwen van de verdieping van het bedrijfspand op het perceel Einsteinstraat 14A te Reeuwijk tot woonruimte.



Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen (het verbouwen van de verdieping van de bedrijfsruimte tot woning) is getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De activiteit voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de activiteit ook getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. De activiteit bouwen is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman.

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14A, 14B, 14H 14J en 14L', wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en onder verwijzing naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. de diverse sectorale (milieu)planologische onderzoeken en toetsen. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het verzoek en maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit;

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen verbouwing van de verdieping op de percelen Einsteinstraat 14A ruimtelijk aanvaardbaar is en daartegen geen (milieu)planologische belemmeringen bestaan;

Procedure

Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

bouwen

en is getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben burgemeester en wethouders bij brief van (nader in te vullen) 2011 de VROM-



inspectie, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor het verbouwen van de verdieping van het bedrijfspand Einsteinstraat 14A te Reeuwijk tot woonruimte.

Van de VROM-inspectie en het Hoogheemraadschap Rijnland zijn geen reacties ontvangen. De provincie Zuid-Holland heeft bij brief van 4 april 2012 aangegeven dat het voorgenomen 'Wabo-projectbesluit' binnen het provinciale beleid, zoals vastgelegd binnen de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte, past.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen.

Op 15 juni 2011 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van woningen binnen het gebied waar volgens het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan en onder een de volgende voorwaarden.

- Er dient sprake te zijn van een woon-werkeenheid;
- Per bedrijf mag maximaal één woning worden gerealiseerd;
- De aanvrager/bewoner hoeft geen relatie te hebben met het bedrijf;
- Op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. (te weten 22 juli 2010) dient het bedrijf waarbij de woning hoort aantoonbaar aanwezig te zijn en is het niet noodzakelijk dat het bedrijf is vermeld in de bij de regels van het bestemmingsplan behorende bijlage 3;
- Voor het overige dient voldaan te worden aan de regels uit het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt in casu voldaan. Ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerpbestemmingsplan was bouwvergunning verleend voor het bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Einsteinstraat 14A-14L. Ook is er sprake van een woon-werkeenheid en wordt er één woning per bedrijf gerealiseerd. Het betreft uitsluitend een verbouwing van het bestaande pand.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 18 april 2012 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, Het Bodegraafs Nieuwsblad en de Staatscourant.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



Toezending ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerpomgevingsvergunning is op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan de VROM-inspectie, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft bij brief van 15 mei 2012 te kennen gegeven dat het plan geen waterhuishoudelijke consequenties heeft. Het besluit geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 21 november 2011;
- besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen d.d. 15 juni 2011;
- ruimtelijke onderbouwing;
- bouwtekeningenkadastrale situatie huidig en toekomstig;
- plattegrond;
- gevelaanzichten met doorsneden en details;
- principedetails;

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschiikking, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage). Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt tenzij toepassing wordt gegeven aan het zesde lid van artikel 3.8 Wro of om een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodegraven, 13 juni 2012

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris,

H. Romeijn MPM

De burgemeester,

mr. C. van der Kamp

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In het bijzonder wijzen wij u op de separaat bijgevoegde legesaanslag. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer J. Seip via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2011-0428 te vermelden.



Correspondentie:
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:
Raadhuisweg 3
2811 HT Reeuwijk

T 0172 - 522 522
F 0172 - 522 999

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

S.J.L. van Zoest
Nieuwdorperweg 25
2811 LA REEUWIJK

Datum 7 juni 2012
Datum verzonden
Ons kenmerk W-2011-0340
Uw kenmerk
Behandeld door de heer J. Seip
Bijlage(n) diverse

Onderwerp Omgevingsvergunning

Geachte heer Van Zoest,

U heeft op 25 augustus 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning boven de bedrijfshal. De aanvraag betreft perceel Einsteinstraat 14 b, Reeuwijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2011-0340 . In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders zijn in voldoende mate bekend met het bouwplan en de locatie van het bouwplan, dat zij op basis van artikel 4.4, lid 2 Besluit omgevingsrecht van oordeel zijn dat de aanvraag ontvankelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;

Het gaat hierbij om het verbouwen van de verdieping van het bedrijfspand op het perceel Einsteinstraat 14B te Reeuwijk tot woonruimte.



Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen (het verbouwen van de verdieping van de bedrijfsruimte tot woning) is getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De activiteit voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de activiteit ook getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. De activiteit bouwen is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman.

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14A, 14B, 14H 14Jen 14L', wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en onder verwijzing naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. de diverse sectorale (milieu)planologische onderzoeken en toetsen. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het verzoek en maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit;

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen verbouwing van de verdieping op het perceel Einsteinstraat 14B ruimtelijk aanvaardbaar is en daartegen geen (milieu)planologische belemmeringen bestaan;

Procedure

Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

bouwen

en is getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben burgemeester en wethouders bij brief van (nader in te vullen) 2011 de VROM-inspectie, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en het



Hoogheemraadschap Rijnland in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor het verbouwen van de verdieping van het bedrijfspand Einsteinstraat 14B te Reeuwijk tot woonruimte.

Van de VROM-inspectie en het Hoogheemraadschap Rijnland zijn geen reacties ontvangen. De provincie Zuid-Holland heeft bij brief van 4 april 2012 aangegeven dat het voorgenomen 'Wabo-projectbesluit' binnen het provinciale beleid, zoals vastgelegd binnen de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte, past.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen.

Op 15 juni 2011 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van woningen binnen het gebied waar volgens het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan en onder een de volgende voorwaarden.

- Er dient sprake te zijn van een woon-werkeenheid;
- Per bedrijf mag maximaal één woning worden gerealiseerd;
- De aanvrager/bewoner hoeft geen relatie te hebben met het bedrijf;
- Op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. (te weten 22 juli 2010) dient het bedrijf waarbij de woning hoort aantoonbaar aanwezig te zijn en is het niet noodzakelijk dat het bedrijf is vermeld in de bij de regels van het bestemmingsplan behorende bijlage 3;
- Voor het overige dient voldaan te worden aan de regels uit het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt in casu voldaan. Ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerpbestemmingsplan was bouwvergunning verleend voor het bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Einsteinstraat 14A-14L. Ook is er sprake van een woon-werkeenheid en wordt er één woning per bedrijf gerealiseerd. Het betreft uitsluitend een verbouwing van het bestaande pand.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 18 april 2012 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, Het Bodegraafs Nieuwsblad en de Staatscourant.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



Toezending ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerpomgevingsvergunning is op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan de VROM-inspectie, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft bij brief van 15 mei 2012 te kennen gegeven dat het plan geen waterhuishoudelijke consequenties heeft. Het besluit geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bijgevoegde documenten

- De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:
- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 25 augustus 2011;
- besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot het afgeven van een algemene verklaring van geen bedenkingen d.d. 15 juni 2011;
- ruimtelijke onderbouwing;
- bouwtekeningenkadastrale situatie huidig en toekomstig;
- plattegrond;
- gevelaanzichten met doorsneden en details;
- principedetails;

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage). Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt tenzij toepassing wordt gegeven aan het zesde lid van artikel 3.8 Wro of om een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodegraven, 13 juni 2012

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris,

H. Romeijn MPM

De burgemeester,

mr. C. van der Kamp

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In het bijzonder wijzen wij u op de separaat bijgevoegde legesaanslag. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer J. Seip via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2011-0340 te vermelden.



Correspondentie:
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:
Raadhuisweg 3
2811 HT Reeuwijk

T 0172 - 522 522
F 0172 - 522 999

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

P.r. Dakmanagement B.v.
Postbus 70
2410 AB BODEGRAVEN

Datum 7 juni 2012
Datum verzonden
Ons kenmerk W-2011-0439
Uw kenmerk
Behandeld door de heer J. Seip
Bijlage(n) diverse
Onderwerp Omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 30 november 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een woning in een bestaande bedrijfsunit. De aanvraag betreft perceel Einsteinstraat 14h te Reeuwijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2011-0439. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders zijn in voldoende mate bekend met het bouwplan en de locatie van het bouwplan, dat zij op basis van artikel 4.4, lid 2 Besluit omgevingsrecht van oordeel zijn dat de aanvraag ontvankelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;

Het gaat hierbij om het verbouwen van de verdieping van het bedrijfspand op het perceel Einsteinstraat 14H te Reeuwijk tot woonruimte.



Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen (het verbouwen van de verdieping van de bedrijfsruimte tot woning) is getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De activiteit voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de activiteit ook getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. De activiteit bouwen is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman.

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14A, 14B, 14H 14Jen 14L', wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en onder verwijzing naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. de diverse sectorale (milieu)planologische onderzoeken en toetsen. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het verzoek en maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit;

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen verbouwing van de verdieping op het perceel Einsteinstraat 14H ruimtelijk aanvaardbaar is en daartegen geen (milieu)planologische belemmeringen bestaan;

Procedure

Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

bouwen

en is getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben burgemeester en wethouders bij brief van (nader in te vullen) 2011 de VROM-inspectie, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en het



Hoogheemraadschap Rijnland in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor het verbouwen van de verdieping van het bedrijfspand Einsteinstraat 14H te Reeuwijk tot woonruimte.

Van de VROM-inspectie en het Hoogheemraadschap Rijnland zijn geen reacties ontvangen. De provincie Zuid-Holland heeft bij brief van 4 april 2012 aangegeven dat het voorgenomen 'Wabo-projectbesluit' binnen het provinciale beleid, zoals vastgelegd binnen de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte, past.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen.

Op 15 juni 2011 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van woningen binnen het gebied waar volgens het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan en onder een de volgende voorwaarden.

- Er dient sprake te zijn van een woon-werkeenheid;
- Per bedrijf mag maximaal één woning worden gerealiseerd;
- De aanvrager/bewoner hoeft geen relatie te hebben met het bedrijf;
- Op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. (te weten 22 juli 2010) dient het bedrijf waarbij de woning hoort aantoonbaar aanwezig te zijn en is het niet noodzakelijk dat het bedrijf is vermeld in de bij de regels van het bestemmingsplan behorende bijlage 3;
- Voor het overige dient voldaan te worden aan de regels uit het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt in casu voldaan. Ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerpbestemmingsplan was bouwvergunning verleend voor het bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Einsteinstraat 14A-14L. Ook is er sprake van een woon-werkeenheid en wordt er één woning per bedrijf gerealiseerd. Het betreft uitsluitend een verbouwing van het bestaande pand.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 18 april 2012 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, Het Bodegraafs Nieuwsblad en de Staatscourant.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



Toezending ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerpomgevingsvergunning is op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan de VROM-inspectie, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft bij brief van 15 mei 2012 te kennen gegeven dat het plan geen waterhuishoudelijke consequenties heeft. Het besluit geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 30 november 2011;
- besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot het afgeven van een algemene verklaring van geen bedenkingen d.d. 15 juni 2011;
- ruimtelijke onderbouwing;
- bouwtekeningenkadastrale situatie huidig en toekomstig;
- plattegrond;
- gevelaanzichten met doorsneden en details;
- principedetails;

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd,

beroep worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage). Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt tenzij toepassing wordt gegeven aan het zesde lid van artikel 3.8 Wro of om een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

**Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodegraven, 13 juni 2012

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris,

H. Romeijn MPM

De burgemeester,

mr. C. van der Kamp

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In het bijzonder wijzen wij u op de separaat bijgevoegde legesaanslag. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer J. Seip via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2011-0439 te vermelden.



Correspondentie:
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:
Raadhuisweg 3
2811 HT Reeuwijk

T 0172 – 522 522
F 0172 – 522 999

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

B. van Dongen
's-Gravenhof 22
2415 CB NIEUWERBRUG AAN DEN RIJN

Datum 7 juni 2012
Datum verzonden
Ons kenmerk W-2011-0438
Uw kenmerk
Behandeld door de heer J. Seip
Bijlage(n) Diverse

Onderwerp

Geachte heer Van Dongen,

U heeft op 30 november 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een woning in een bestaande bedrijfsunit. De aanvraag betreft perceel Einsteinstraat 14j te Reeuwijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2011-0438 . In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders zijn in voldoende mate bekend met het bouwplan en de locatie van het bouwplan, dat zij op basis van artikel 4.4, lid 2 Besluit omgevingsrecht van oordeel zijn dat de aanvraag ontvankelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;

Het gaat hierbij om het verbouwen van de verdieping van het bedrijfspand op het perceel Einsteinstraat 14J te Reeuwijk tot woonruimte.



Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen (het verbouwen van de verdieping van de bedrijfsruimte tot woning) is getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De activiteit voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de activiteit ook getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. De activiteit bouwen is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman.

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14A, 14B, 14H 14J en 14L', wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en onder verwijzing naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. de diverse sectorale (milieu)planologische onderzoeken en toetsen. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het verzoek en maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit;

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen verbouwing van de verdieping op het perceel Einsteinstraat 14J ruimtelijk aanvaardbaar is en daartegen geen (milieu)planologische belemmeringen bestaan;

Procedure

Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

bouwen

en is getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben burgemeester en wethouders bij brief van (nader in te vullen) 2011 de VROM-inspectie, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en het



Hoogheemraadschap Rijnland in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor het verbouwen van de verdieping van het bedrijfspand Einsteinstraat 14J te Reeuwijk tot woonruimte.

Van de VROM-inspectie en het Hoogheemraadschap Rijnland zijn geen reacties ontvangen. De provincie Zuid-Holland heeft bij brief van 4 april 2012 aangegeven dat het voorgenomen 'Wabo-projectbesluit' binnen het provinciale beleid, zoals vastgelegd binnen de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte, past.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen.

Op 15 juni 2011 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van woningen binnen het gebied waar volgens het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan en onder een de volgende voorwaarden.

- Er dient sprake te zijn van een woon-werkeenheid;
- Per bedrijf mag maximaal één woning worden gerealiseerd;
- De aanvrager/bewoner hoeft geen relatie te hebben met het bedrijf;
- Op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. (te weten 22 juli 2010) dient het bedrijf waarbij de woning hoort aantoonbaar aanwezig te zijn en is het niet noodzakelijk dat het bedrijf is vermeld in de bij de regels van het bestemmingsplan behorende bijlage 3;
- Voor het overige dient voldaan te worden aan de regels uit het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt in casu voldaan. Ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerpbestemmingsplan was bouwvergunning verleend voor het bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Einsteinstraat 14A-14L. Ook is er sprake van een woon-werkeenheid en wordt er één woning per bedrijf gerealiseerd. Het betreft uitsluitend een verbouwing van het bestaande pand.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 18 april 2012 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, Het Bodegraafs Nieuwsblad en de Staatscourant.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

**Toezending ontwerp-omgevingsvergunning**

De ontwerpomgevingsvergunning is op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan de VROM-inspectie, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft bij brief van 15 mei 2012 te kennen gegeven dat het plan geen waterhuishoudelijke consequenties heeft. Het besluit geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 30 november 2011;
- besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot het afgeven van een algemene verklaring van geen bedenkingen d.d. 15 juni 2011;
- bouwtekeningenkadastrale situatie huidig en toekomstig;
- plattegrond;
- gevelaanzichten met doorsneden en details;
- principedetails;

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeslissing, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage). Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt tenzij toepassing wordt gegeven aan het zesde lid van artikel 3.8 Wro of om een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodegraven, 13 juni 2012

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris,

H. Romeijn MPM

De burgemeester,

mr. C. van der Kamp

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In het bijzonder wijzen wij u op de separaat bijgevoegde legesaanslag. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer J. Seip via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2011-0438 te vermelden.



Correspondentie:
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:
Raadhuisweg 3
2811 HT Reeuwijk

T 0172 – 522 522
F 0172 – 522 999

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Y.R. Hogendoorn
Zoutmansweg 14
2811 ES REEUWIJK

Datum 7 juni 2012
Datum verzonden
Ons kenmerk W-2011-0330
Uw kenmerk
Behandeld door de heer J. Seip
Bijlage(n) diverse

Onderwerp Omgevingsvergunning

Geachte heer Hogendoorn,

U heeft op 12 augustus 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning boven een bedrijfshal. De aanvraag betreft perceel Einsteinstraat 14 I, Reeuwijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2011-0330 . In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders zijn in voldoende mate bekend met het bouwplan en de locatie van het bouwplan, dat zij op basis van artikel 4.4, lid 2 Besluit omgevingsrecht van oordeel zijn dat de aanvraag ontvankelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;

Het gaat hierbij om het verbouwen van de verdieping van het bedrijfspand op het perceel Einsteinstraat 14L te Reeuwijk tot woonruimte.



Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen (het verbouwen van de verdieping van de bedrijfsruimte tot woning) is getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De activiteit voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de activiteit ook getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. De activiteit bouwen is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman.

Onder verwijzing naar de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van vier woningen op de percelen Einsteinstraat 14A, 14B, 14H 14Jen 14L', wordt aandacht besteed aan een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en onder verwijzing naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. de diverse sectorale (milieu)planologische onderzoeken en toetsen. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het verzoek en maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit;

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen verbouwing van de verdieping op het perceel Einsteinstraat 14L ruimtelijk aanvaardbaar is en daartegen geen (milieu)planologische belemmeringen bestaan;

Procedure

Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

bouwen

en is getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben burgemeester en wethouders bij brief van (nader in te vullen) 2011 de VROM-inspectie, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en het



Hoogheemraadschap Rijnland in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor het verbouwen van de verdieping van het bedrijfspand Einsteinstraat 14L te Reeuwijk tot woonruimte.

Van de VROM-inspectie en het Hoogheemraadschap Rijnland zijn geen reacties ontvangen. De provincie Zuid-Holland heeft bij brief van 4 april 2012 aangegeven dat het voorgenomen 'Wabo-projectbesluit' binnen het provinciale beleid, zoals vastgelegd binnen de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte, past.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen.

Op 15 juni 2011 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van woningen binnen het gebied waar volgens het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan en onder een de volgende voorwaarden.

- Er dient sprake te zijn van een woon-werkeenheid;
- Per bedrijf mag maximaal één woning worden gerealiseerd;
- De aanvrager/bewoner hoeft geen relatie te hebben met het bedrijf;
- Op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o. (te weten 22 juli 2010) dient het bedrijf waarbij de woning hoort aantoonbaar aanwezig te zijn en is het niet noodzakelijk dat het bedrijf is vermeld in de bij de regels van het bestemmingsplan behorende bijlage 3;
- Voor het overige dient voldaan te worden aan de regels uit het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt in casu voldaan. Ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerpbestemmingsplan was bouwvergunning verleend voor het bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Einsteinstraat 14A-14L. Ook is er sprake van een woon-werkeenheid en wordt er één woning per bedrijf gerealiseerd. Het betreft uitsluitend een verbouwing van het bestaande pand.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op 18 april 2012 bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk, Het Bodegraafs Nieuwsblad en de Staatscourant.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

***Toezending ontwerp-omgevingsvergunning***

De ontwerpomgevingsvergunning is op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan de VROM-inspectie, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft bij brief van 15 mei 2012 te kennen gegeven dat het plan geen waterhuishoudelijke consequenties heeft. Het besluit geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 12 augustus 2011;
- besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot het afgeven van een algemene verklaring van geen bedenkingen d.d. 15 juni 2011;
- ruimtelijke onderbouwing;
- bouwtekeningenkadastrale situatie huidig en toekomstig;
- plattegrond;
- gevelaanzichten met doorsneden en details;
- principedetails;

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage). Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt tenzij toepassing wordt gegeven aan het zesde lid van artikel 3.8 Wro of om een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

**Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodegraven, 13 juni 2012

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris,

H. Romeijn MPM

De burgemeester,

mr. C. van der Kamp

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In het bijzonder wijzen wij u op de separaat bijgevoegde legesaanslag. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer J. Seip via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2011-0330 te vermelden.