

Afdeling BWT  
Contact  
C.M. Priem  
T 088-5450402  
cpriem@odmh.nl

Woningbouwvereniging Reeuwijk  
t.a.v. de heer J. Koene  
Koningin Wilhelminahof 6  
2811 SZ Reeuwijk

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

Besluitdatum 13-11-2014  
Verzenddatum 13-11-2014  
Ons kenmerk 2014095538  
Uw kenmerk  
OLO-nummer 1289253

Onderwerp  
Omgevingsvergunning

Bijlagen: 13

Geachte heer Koene,

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doen we door milieutaken in de hele regio en bouw- en woningtoezichttaken in een deel ervan 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 bovengenoemde beleidsterreinen worden nageleefd.

Op 18 juni 2014 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Het betreft het wijzigen van de functie parkeren naar de functie tuin, het plaatsen van een berging en een erfafscheiding en het onderheien van een terras op het perceel gelegen aan de Raadhuisweg 3 te Reeuwijk. Met deze brief informeren wij u over ons besluit.

### **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:

- Aanvraagformulier (ons kenmerk 2014095750);
- Situatie buitenterrein (ons kenmerk 2014095539);
- Fotoboekje (ons kenmerk 2014095540);
- Tekening hekwerk (ons kenmerk 2014095541);
- Parkeerberekening (ons kenmerk 2014095542);
- Ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk 2014095543);
- Terrein bestaande situatie (ons kenmerk 2014095545);
- Gevelaanzichten bestaande situatie (kenmerk 2014095546);
- 3D impressies bestaande situatie (kenmerk 2014095547);
- Terrein gevelaanzichten (kenmerk 2014095548);
- Principedetails (kenmerk 2014095549);

- Tekening berging (ons kenmerk 2014095550);
- Documentenlijst (ons kenmerk 2014095555).

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

### **Procedure**

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo). Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Bor en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 18 september 2014 tot en met 5 november 2014 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

### **Motivering**

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

#### ***Bouwen en strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1a en lid 1c Wabo)***

1. Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Reeuwijk Brug" van kracht is. De te bebouwen grond heeft daarin de bestemmingen "Verkeer – Verblijfsgebied" en "Maatschappelijk". Het bouwplan is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van dit bestemmingsplan.
2. Medewerking aan het verzoek kan worden verleend via artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat.
3. In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag (zie bijlage) is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.
4. Het bouwplan voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening, als voldaan is aan de daarbij behorende voorwaarden.
5. Op grond van artikel 6:18 van het Bor overleg heeft plaatsgevonden met betrokken (overheids)instanties.
6. Op grond van artikel 3.10 Wabo en afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht de ontwerp-omgevingsvergunning vanaf 18 september 2014 tot en met 5 november 2014 ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende die periode een zienswijze kenbaar kon maken.
7. Er geen zienswijzen zijn ontvangen.
8. De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Bor 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 (hierna: vvgb) dient te verlenen.

9. De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 4 juli 2012 besloten dat geen vvgb, als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van het Bor, is vereist voor zover het college van burgemeester en wethouders bevoegd is te besluiten over een aanvraag om omgevingsvergunning. Het betreft een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.
10. Als voorwaarde geldt dat de raad een periode van twee weken heeft om te kennen te geven van de mogelijkheid gebruik te maken, om zelf te besluiten over het verlenen van een vvgb. Van deze mogelijkheid is in het onderhavige geval geen gebruik gemaakt door de raad.
11. Er geen nadelige effecten aanwezig zijn en/of ontstaan die onevenredig zijn met de in dit besluit te dienen doelen.
12. De welstandscommissie, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, op 16 juli 2014 over het bouwplan een positief advies heeft gegeven en wij dit advies hebben overgenomen.
13. Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.
14. De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

#### **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.

#### **Nadere informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw C.M. Priem, telefoonnummer: 088-5450402, emailadres: cpriem@odmh.nl.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
namens dezen,  
Omgevingsdienst Midden-Holland,  
Hoofd afdeling Bouw- en woningtoezicht,



Mevr. drs. A.D. Wiersema

Een afschrift is verzonden aan:  
Arco Architecten BNA, t.a.v. de heer M. Boere, Donkere Gaard 1 – 4, 3421 AS Oudewater

**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.

## **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 stellen van de start van de werkzaamheden door toezending van een emailbericht naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v.: start werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2014095538.
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 2014095538.

### *Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)*

1. het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

## **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 2014095538 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. 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)).
6. 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*

7. 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.
8. 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.
9. Als 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.
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.
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.