

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Het vervangen van een bijgebouw

1 Aanleiding

Op 12 januari 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het vervangen van een bijgebouw op de locatie Hogebrug 38 in Driebruggen. Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daardoor komen te vervallen. Omdat de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld.

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 om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a van de Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c van de Wabo)

Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u onder het kopje 'voorschriften'.

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2023015806)
- 2021-11-11 - Van der Smit - 008 - Plattegrond, bestaand (ons kenmerk 2023015791)
- 2022-11-15 - Van der Smit - 020 - Situatie (ons kenmerk 2023015790)
- 2022-11-16 - 21.117 - Van der Smit - Oppervlakte en inhoud, bestaand en gewijzigd (ons kenmerk 2023015800)
- 2023-01-11 - Van der Smit - 021 - Plattegronden, gewijzigd (ons kenmerk 2023015793)
- 2023-01-11 - Van der Smit - 023 - Principe details (ons kenmerk 2023015798)
- 2023-08-31 - Concept - Introview - Omgevingvergunning (ons kenmerk D-2023-00082971)
- 2024-05-02 - Van der Smit - 030 - gevels en doorsnede gewijzigd (ons kenmerk D-2024-00054760)

Omdat voornoemde documenten bij de aanvrager bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met dit besluit meegezonden.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (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.

3 Procedure

Dit besluit is voorbereid overeenkomstig de bepalingen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden is getoetst aan eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Op 19 december 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorstel om de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor te leggen. De gemeenteraad heeft op 28 februari 2024 ingestemd met het voorstel van ons college om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. Conform beslispoint 2 van het raadsbesluit wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens aangemerkt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen worden ingediend.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen, het ontwerp van dit besluit, de aanvraag en bijbehorende stukken heeft vanaf 23 mei 2024 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend en conform het raadsbesluit van 28 februari 2024 wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens aangemerkt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

4 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

4.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Hogbrug" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Woondoeleinden". Het ingediende plan is in strijd met dit bestemmingsplan.
- Voor het plan wordt daarom afgeweken van de regels van het bestemmingsplan. Zie hiervoor het onderwerp "*Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening*" in dit besluit.
- Het bouwplan is verder ook nog gelegen in het gebied waar de parapluplannen "Parkeren Bodegraven-Reeuwijk" en "Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk" van kracht zijn. Het ingediende plan is in overeenstemming met deze parapluplannen.
- De Welstandcommissie heeft op 10 mei 2024, 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.

4.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het bouwplan is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Hogebrug" van kracht is. De gronden hebben daarin de enkelbestemming "Woondoeleinden".
- De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat de gezamenlijke inhoud van de woning, aanbouwen en bijgebouwen 1305,87 m³ bedraagt. Dit is in strijd met artikel 10.3 dat een maximale inhoudsmaat voor woningen (inclusief aanbouwen en bijgebouwen) van 650,00 m³ toestaat. Verder bedraagt de bouwhoogte van het bijgebouw 5,50 meter. Dit is in strijd met artikel 10.3 dat een maximale bouwhoogte voor bijgebouwen van 4,50 meter toestaat.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning.
- Wij willen meewerken aan een afwijking, omdat:
 - Illegale bebouwing in de vorm van een overkapping van ca. 90 m² wordt gesloopt.
 - Diverse aan- en uitbouwen die door de tijd zijn ontstaan worden vervangen door een eenduidig volume. Het eenduidige bouwvolume zorgt voor een rustig beeld op een erf met relatief veel bebouwing.
 - Om dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw te verkrijgen is een hogere bouwhoogte noodzakelijk.
 - De goothoogte is lager dan maximaal is toegestaan. De totale afwijking van de bouwhoogte is met 1 meter beperkt te noemen. De nokhoogte van het bijgebouw bedraagt 80% van de nokhoogte van de hoofdwoning.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

H. Douw,

Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u van een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- Het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- Een kopie van het besluit meelevert,
- Aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Bouwen

- 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 o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Hogebrug 38 in Driebruggen + ons kenmerk V-2023-000173.
- 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 <https://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. 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 en trapgaten.
 - e. De tekeningen en statische berekeningen van de te maken trap.
 - f. Constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- 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. 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, ontluchtungsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.
 - b. De kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwdelen.
 - c. De gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
- 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.
 - Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
 - 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 bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.

- Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. Gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst).
 - b. Steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³.
 - c. Bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³.
 - d. Teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³.
 - e. Dakgrind, indien meer dan 1 m³.
 - f. 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.

- 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.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. De aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. De aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. De aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - d. De voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk V-2023-000173 vermelden.

Overige toestemmingen

- 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.
- Op verschillende wegen in het buitengebied zijn breedte- en gewichtsbependingen van kracht, met name in het Reeuwijkse Plassengebied. Dit kan eventueel beperkingen inhouden ten aanzien van de aanvoer van bouwmaterialen en constructies. Meer informatie over de verkeersbeperkingen kunt u vinden op de gemeentelijke website: <https://gemeente.bodegraven-reeuwijk.nl/verkeersontheffingen>. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet u voor overschrijdingen goedkeuring hebben via de afdeling Inwoners en Bedrijven van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
- Indien er meer dan 10 m³ afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via <https://omgevingswet.overheid.nl/> een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.
- 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.
- 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 de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- 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 afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.

- 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 kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie 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 bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- 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.
- 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.