

Reguliere Bouwvergunning



nummer 20080140 / B 11671

Burgemeester en wethouders van Reeuwijk;

beschikkende op de op 30 juni 2008 binnengekomen aanvraag om bouwvergunning van Janssen De Jong Projectontwikkeling B.V., Duitslandweg 7a, 2411 NT BODEGRAVEN voor het oprichten van 18 woningen op het perceel WDS-locatie (plan Wierickeweide, Burg.Prinsenstraat 2 t/m 12 en Burg.Groenenbergstraat 1 t/m 11 en 2 t/m 12), kadastraal bekend gemeente Lange Ruige Weide, sectie A, nummer 2270;

overwegende:

dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen binnen het gebied van de vigerende bestemmingsplannen "Driebruggen Noord" en "Lange Ruige Weide" dat ter plaatse de bestemming "Recreatie, verkeer, groenvoorzieningen en water" respectievelijk "Agrarische doeleinden, grondgebonden veehouderij" geldt;

dat de aanvraag hiermede niet in overeenstemming is;

dat in verband daarmee afgifte van een bouwvergunning mogelijk is met verlening van vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;

dat wij voor de ruimtelijke onderbouwing verwijzen naar de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage;

dat de aanvraag voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 12 maart 2009 t/m 22 april 2009;

dat gedurende de termijn van terinzageliggig geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

dat voorts op de aanvraag het Bouwbesluit en de bouwverordening van toepassing zijn;

dat de welstandscommissie op 4 maart 2009 een positief advies heeft uitgebracht;

dat, nu ons niet is gebleken dat dit advies kennelijk onredelijk of onzorgvuldig tot stand gekomen is, wij met dit advies kunnen instemmen en dit advies overnemen;

dat op grond van paragraaf 1.2.6, onderdeel e van de bijlage behorende bij het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning er voor deze aanvraag een bodemonderzoeksrapport moet worden overgelegd;

dat op grond van het verkennend bodemonderzoek, van Geofox-Lexmond B.V. uit Bodegraven, kenmerk 20072648A1BRF, van 2 maart 2009, (gelezen het advies van de Milieudienst Midden-Holland) wij geen reden zien om in verband met de bodemkwaliteit nadere voorwaarden te verbinden aan de bouwvergunning;

dat de aanvraag voor het overige in overeenstemming is met het Bouwbesluit en de bouwverordening als aan de in Bijlage B genoemde voorwaarden wordt voldaan;

gelet op:

artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 40 van de Woningwet;

besluiten:



Postadres
Postbus 3, 2810 AA Reeuwijk

Bezoekadres
Raadhuisweg 3, Reeuwijk

Tel (0182) 390100
Fax (0182) 390199
www.reeuwijk.nl
gemeente@reeuwijk.nl

- I. vrijstelling te verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- II. bouwvergunning te verlenen aan Janssen De Jong Projectontwikkeling B.V. voornoemd voor het oprichten van 18 woningen op het perceel WDS-locatie (plan Wierickeweide) overeenkomstig bijgevoegde gewaarmerkte bescheiden, tekeningen en voorwaarden.

Reeuwijk, 5 november 2009
burgemeester en wethouders voornoemd,
namens hen,



H.T. Nijgh
afdelingshoofd Bouwen, Milieu en Vastgoed

Door bouwvergunningaanvrager te betalen leges

Vastgestelde bouwkosten	€	1.800.000,--
Legesberekening:		
Basisbedrag	€	27.000,--
Vrijstelling en publicatiekosten	€	260,--
Beoordeling bodemonderzoek	€	270,--
Welstandskosten	€	920,--
Totaal	€	28.450,--

Voor het verschuldigde bedrag krijgt u binnenkort een aanslag toegestuurd van de stafafdeling Financiën.

Bijlagen:

- bijlage B
- gereedmeldingsformulier
- gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing
- gewaarmerkt aanvraagformulier
- gewaarmerkte bouwtekening(en)

U dient zelf na te gaan of van andere instanties ook vergunning of ontheffing is vereist en of u toestemming nodig heeft van een eventuele (mede) eigenaar of gebruiker van de grond.

N.B.

Beroep

Tegen deze beslissing kan door belanghebbenden die overeenkomstig artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit of belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 Awb naar voren hebben gebracht tegen het ontwerpbesluit, in een periode van zes weken na de dag waarop deze beslissing aan belanghebbende is toegezonden, een beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EA te Den Haag. Ingevolge artikel 8:81 van de Awb kan, na het indienen van beroep, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EA te Den Haag worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Bijlage B

Betreft: : Oprichten 18 woningen
Op het perceel : Locatie WDS Driebruggen
Aanvrager: : Janssen de Jong Projectontwikkeling BV
Behoort bij: Besluit van burgemeester en wethouders,
d.d. - 5 NOV. 2009 nr. 20080140

Voorwaarden en aanwijzingen:

1. U moet het bouwwerk uitvoeren overeenkomstig het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en het gewaarmerkte bouwplan dat bij de bouwvergunning hoort. In het bijzonder wijs ik u op enkele specifieke voorschriften:
 - Indien de ruimte tevens wordt gebruikt als stallingsruimte voor motorvoertuigen moeten nabij de vloer in de uitwendige scheidingsconstructie niet-afsluitbare ventilatieopeningen aanwezig zijn. De ventilatie moet voldoen aan NEN 1087.
 - In een verblijfsgebied, verblijfsruimte, badruimte en toiletruimte moet een voorziening aanwezig zijn voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van de binnenlucht; deze voorziening moet voldoen aan het gestelde in **paragraaf 3.10.1 (3.10.2)** van het Bouwbesluit.
 - Indien in een deel van het verblijfsgebied een opstelplaats voor een kooktoestel is gelegen, moet deze van een doeltreffende mechanische afzuiginstallatie worden voorzien, met een vermogen bepaald overeenkomstig NEN 1087 van 21 dm³/s. (21 liter per seconde)
 - De rookgas afvoervoorziening van een verbrandingstoestel moet voldoen aan het gestelde in **paragraaf 3.14.1 (3.14.2)** van het Bouwbesluit.
 - De uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied moet een warmteweerstand, volgens NEN 1068, hebben van ten minste 2,5 m².K/W.
 - Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen (gevelementen) in een uitwendige scheidingsconstructie van een woning, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2. (**artikel 2.215** van het Bouwbesluit)
2. **Ten minste 3 weken** voor de aanvang van het werk moet u, **onder vermelding van ons registratie nummer**, ter goedkeuring bij het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht in tweevoud indienen :
 - Gegevens over de draagkracht van de bodem t.p.v. het bouwwerk.
 - Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingscombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf
 - Werktekeningen waarop ook is aangegeven het installatieplan voor de technische installaties. De bedoelde installaties zijn waterleiding, elektra, centrale verwarming, luchtverversing, liften etc.
 - Het bouwveiligheidsplan op grond van artikel 2.1.6 en 4.8 van de gemeentelijke bouwverordening. Dit bouwveiligheidsplan moet voldoen aan het gestelde in artikel 5 van bijlage 1 van die verordening, met de daarbij behorende berekeningen en tekeningen van de hulpconstructies.
 - Een rioleringsplan dat voldoet aan NEN 3215. De riolering moet u uitvoeren overeenkomstig het goedgekeurde rioleringsplan. De huisriolering moet u aansluiten op de gemeentelijke riolering (en de hemelwaterafvoeren moeten lozen op het schoonwaterriool). Deze aansluiting(en) moet u uitvoeren overeenkomstig de aanwijzingen van de afdeling gemeentewerken van de gemeente Reeuwijk, telefoon (0182) 390 211.
 - De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan het gestelde in § 2 van de bijlage bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning.
3. In het kader van de brandveiligheid moet(en):
 - De hoofddraagconstructie een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken hebben van ten minste 60 minuten.
 - De inwendige scheidingsconstructie van elk brandcompartiment een **Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag (WBDBO)** bezitten van ten minste 60 minuten;
 - De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) naar een ander brandcompartiment niet lager zijn dan 60 minuten, volgens **artikel 2.106 lid 1** van het bouwbesluit.
 - De uitwendige scheidingsconstructie van elk brandcompartiment waarvan de afstand tot de perceelsgrens minder is dan 7,5 m¹ een WBDBO hebben van 30 minuten;

- Materiaal, toegepast aan de binnenzijde van een schacht moet onbrandbaar zijn als bedoeld in NEN 6064, conform **artikel 2.83** bouwbesluit;
 - Een niet-ioniserende rookmelder, aangesloten op het elektriciteitsnet, worden aangebracht op de overloop/hal van de begane grond, 1^e verdieping en zolderverdieping, conform **artikel 2.146 lid 7** van het bouwbesluit.
 - Materiaal van de uitwendige constructie vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 meter wat betreft brandvoortplanting voldoen aan klasse 1;
 - Het dak dient conform artikel 2.85 van het Bouwbesluit, bepaald overeenkomstig NEN 6063, niet brandgevaarlijk te zijn.
4. Voordat u met de bouw begint dient in overleg met het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht de plaats en het vloerpeil en/of hoogte van het bouwwerk bepaald te worden.
5. Voor u met het werk begint, moet u 24 uur hiervoor, het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht in kennis stellen van het:
- Begin van de werkzaamheden op het bouwterrein.
 - Inheien van de eerste paal.
 - Gereedkomen van de wapening van de gewapend betonconstructies voordat met het storten van de betonmortel wordt begonnen.
 - Plaatsen van de staal-, beton- en/of houtconstructies.
 - Gereedkomen van brandwerende voorzieningen voordat deze "uit het zicht" worden gebracht.
 - Aanaarden van kelders, rioleringen en funderingen.
6. Voltooiing van de bouw dient u schriftelijk, via het bijgaande "gereedmeldingsformulier", te melden aan het college van burgemeester en wethouders. Na controle door en/of goedkeuring van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht mag u het bouwwerk in gebruik nemen.

Algemeen

- A. Indien door werkzaamheden of werktuigen het onvermijdelijk is dat gedurende een korte of langere tijd de rijbaan, gestremd of afgesloten wordt, moet u altijd eerst contact op te nemen met het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht. Tevens moet u er rekening mee houden dat het niet is toegestaan voor 9.00 uur en na 16.00 uur enige werkzaamheden op of nabij de weg uit te voeren, welke een stremming of afsluiting van de rijbaan tot gevolg hebben.
- B. De Wet milieubeheer verbiedt het bouwafval in de bodem achter te laten. Het bouwafval moet u gescheiden verzamelen naar chemisch en niet chemisch afval. Deze stoffen moet u gescheiden afvoeren naar de daartoe bestemde bewerkings- en/of verwerkingsinrichting die over een vergunning ingevolge de Wet Milieubeheer beschikt.
- C. Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd, zal de kwaliteit van de partij conform het Besluit Bodemkwaliteit moeten worden bepaald. Pas daarna kan worden aangegeven waar de partij grond kan worden hergebruikt en onder welke condities. Voor nadere informatie over de vereiste partijkeuring en over de meldingen in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit kunt u contact opnemen met de Milieudienst.
- D. Voorts merk ik op dat, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, het niet is geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Indien binnen twee meter van de grenslijn een venster gesitueerd is, dient deze te zijn voorzien van vaststaande en ondoorzichtige vensters. (Burgerlijk wetboek, boek 5: artikel 50 en 51)
- E. Op grond van artikel 2.1.5.1. van de Algemene plaatselijke verordening (APV, Reeuwijk 2001) is het verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Dit houdt ondermeer in dat bouwketen, bouwmaterialen e.d. niet zondermeer op de openbare weg geplaatst en opgeslagen mogen worden.

Reeuwijk, 23-02-09



M. Habibi
Inspecteur bouw- en woningtoezicht,

N.B.

Voor een goede en correcte uitvoering is het noodzakelijk, dat u zowel de architect als de aannemer(s) van de inhoud op de hoogte stelt.