

H.A. Lok
Burgemeester Kremerweg 1
2411RM Bodegraven

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Onderwerp
Besluit

Verzenddatum	28-06-2022
Ons kenmerk	2022150076
Uw kenmerk	
OLO-nummer	7054721
Bijlagen	1

Beste H.A. Lok,

Als Omgevingsdienst Midden-Holland voeren wij voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk verschillende taken uit op het gebied van milieu en bouw- en woningtoezicht.

Op 15 juni 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een kelder op de locatie Burgemeester Kremerweg 1 in Bodegraven.

Kennisgeving besluit

In de bijlage vindt u ons besluit. Over dit besluit wordt een openbare kennisgeving gedaan in het gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl.

Oneens met het besluit

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit, kunt u eerst bellen voor meer informatie of om vragen te stellen aan de behandelend ambtenaar die bovenaan deze brief wordt genoemd. In het algemeen blijkt dat met een telefoontje veel kan worden opgelost. Bezwaar maken is dan misschien niet meer nodig. U mag natuurlijk ook meteen een bezwaarschrift indienen. De procedure hiervoor staat in het bijgevoegde besluit.

Betaling leges

Voor de behandeling van uw aanvraag bent u kosten (leges) verschuldigd. Voor de betaling van het legesbedrag ontvangt u namens de gemeente Bodegraven-Reeuwijk van de Belasting Samenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR) binnenkort een nota. Op deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met R. Bosman. Dat kan via 088 - 54 50 212 of per e-mail via rbosman@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2022150076. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

M. Koek,

Teamleider Vergunningverlening

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage: Definitief besluit (ons kenmerk 2022151548)

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het plaatsen van een kelder

1 Aanleiding

Op 15 juni 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het plaatsen van een kelder gelegen aan de Burgemeester Kremerweg 1 in Bodegraven.

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, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

- A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, **te verlenen** voor de activiteiten:
- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
 - afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
- Publiceerbare aanvraag (ons documentkenmerk 2022150087);
 - 2022-06-03 - Mail gemeente akkoord kruimelregeling (ons documentkenmerk 2022150083);
 - Foto plaats toegangsluik (ons documentkenmerk 2022150082);
 - 2022-02-11 - HATCH - 22.11, B-1 - Realiseren kelder op het terrein (ons documentkenmerk 2022150080);
 - 2021-12-18 - Stabico - 4579 - Statische berekening betonconstructie voor prefab betonkelder (ons documentkenmerk 2022150079).

Omdat de stukken die u bij de aanvraag heeft ingediend bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met de beschikking meegezonden.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Dit is de dag na verzending van de vergunning (artikel 6.1 lid 1 Wabo). Wij publiceren dit besluit. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Als u begint met de werkzaamheden voordat de termijn voor het indienen van bezwaren voorbij is, handelt u op eigen risico. Wij adviseren u daarom om deze termijn af te wachten.

3 Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit?

Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om uw vragen te stellen. U kunt bellen met 088-54 50 000. In het algemeen blijkt dat met een telefoontje veel kan worden verduidelijkt.

Komen we er dan toch niet uit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan als u belanghebbende bent. Dit mag overigens ook direct, zonder eerst te bellen. Een bezwaarschrift kunt u indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden of uitgereikt. Het besluit blijft ook bij het indienen van een bezwaarschrift gewoon geldig.

Uw bezwaarschrift kunt u bij voorkeur digitaal indienen via de website van de gemeente: www.bodegraven-reeuwijk.nl/bezwaar-en-beroep. U heeft hiervoor uw elektronische handtekening (DigiD) nodig.

U kunt uw bezwaarschrift ook per e-mail indienen via juridischezaken@bodegraven-reeuwijk.nl of per post sturen naar College van burgmeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk, t.a.v. bezwaarschriftencommissie, Postbus 401, 2410 AK Bodegraven.

Zet in elk geval in uw bezwaarschrift:

- uw naam, adres en handtekening;
- de datum waarop u het bezwaarschrift verstuurt;
- een omschrijving en het kenmerk (nummer) van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen waarom u bezwaar maakt;
- indien mogelijk het telefoonnummer en e-mailadres waarop u bereikbaar bent.

Om u sneller van dienst te kunnen zijn is het handig als u een kopie meestuurt van het besluit waartegen u bezwaar maakt.

Voorlopige voorziening

Heeft u een bezwaarschrift ingediend en meent u dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Aan de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

4 Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure (paragraaf 3.2 Wabo).

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

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwwerk, waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Kern Bodegraven" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Wonen - 1" en "Groen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit 'afwijken bestemmingsplan/strijdig gebruik' in dit besluit.
- Het bouwwerk, waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar de bestemmingsplannen "Parapluplan Parkeren" en "Parapluplan Cultuurhistorie" van kracht zijn. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met deze bestemmingsplannen.
- Het plan ziet op de realisatie van een kelder. De aanvraag is daarom, gelet op het bepaalde in artikel 12 e.v. van de Woningwet, niet getoetst 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.

5.2 Afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Kern Bodegraven", omdat het realiseren van een kelder in de bestemming "Wonen – 1" zonder de aanduiding bijgebouwen in strijd is met de bouwvoorschriften uit de bestemming (artikel 24.2.3.a) en in strijd is met de gebruiksvoorschriften (artikel 15.1.1) uit de bestemming "Groen".
- De aanvraag is derhalve op grond van artikel 2:10, tweede lid van de Wabo een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4, eerste lid van bijlage II van het Bor.
- Wij willen meewerken aan een afwijking omdat in januari 2018 middels een collegebesluit en samen spraak met de provincie een omgevingsvergunning is verleend en vastgesteld voor het bouwen van een woning achter Noordzijde 39. Deze woning is nu Burgemeester Kremerweg 1. Het geldende bestemmingsplan komt hierdoor niet overeen met de werkelijke situatie. Bij het bouwplan voor de nieuwe woning in 2018 is ook medewerking verleend aan het bouwen van de bestaande berging met overkapping. Motivatie hiervoor was dat in het geldende bestemmingsplan "Kern Bodegraven", bij bouwpercelen waar bijgebouwen wel zijn maximaal 60 m² aan bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 4,5 meter. Met het slopen van de schuur op het achtererf voldoet het nieuwe bouwplan ook aan deze voorwaarden. In meerdere bestemmingsplannen binnen de gemeente zijn nadere regels over kelders opgenomen o.a. om uitbreiding van het volume van het woonhuis te voorkomen. Omdat dit plan zich binnen de bebouwde kom bevindt, het volume en oppervlakte beperkt blijft en de kelder een opslagfunctie heeft zien wij vanuit stedenbouwkundige en planologische overwegingen geen bezwaar voor dit bouwplan.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
M. Koek,
Teamleider Vergunningverlening
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

1 Bouwen

- 1.1 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, locatie + ons kenmerk 2022150076.
- 1.2 De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.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

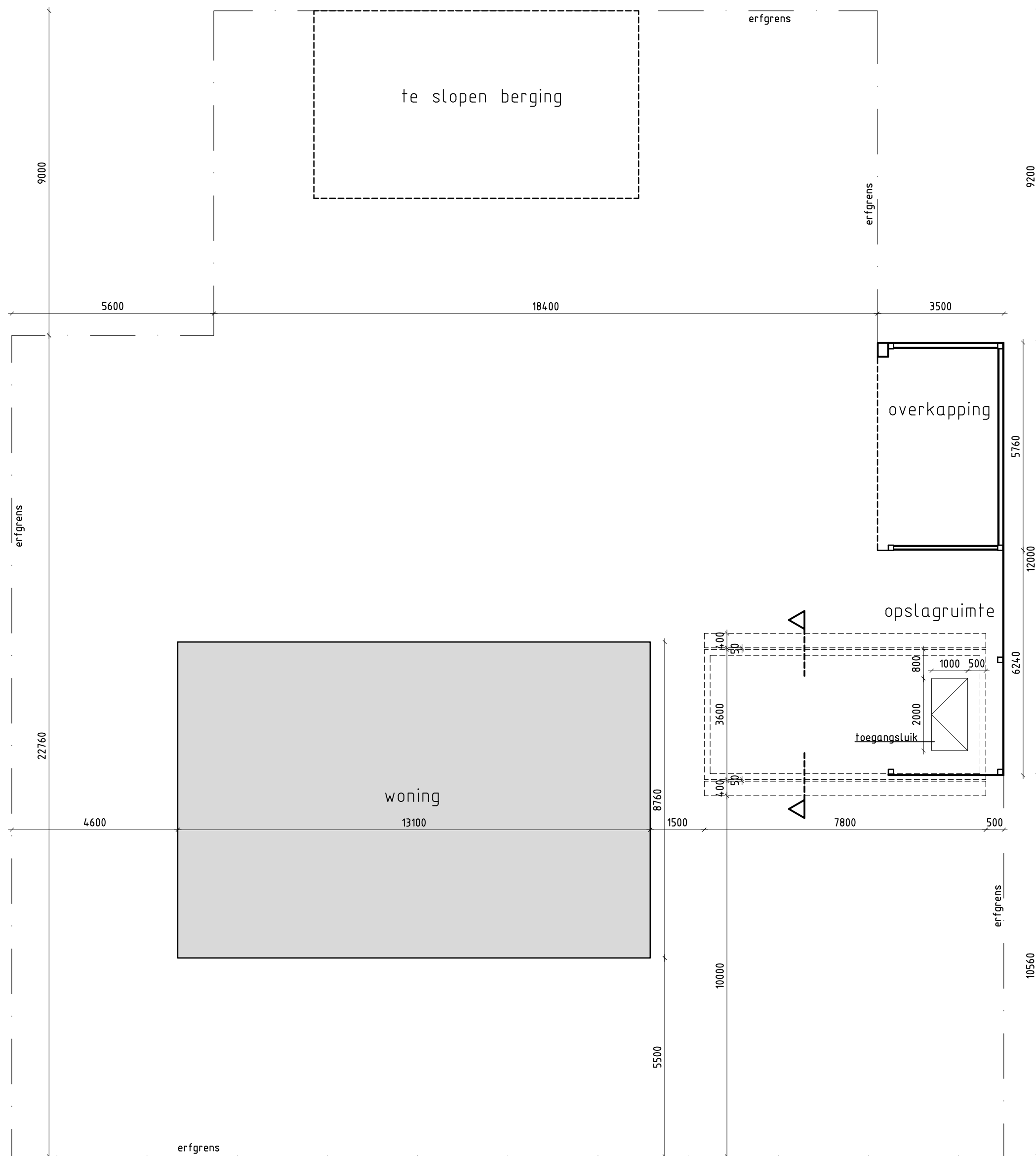
1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
2. Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2022150076 vermelden.

Overige toestemmingen

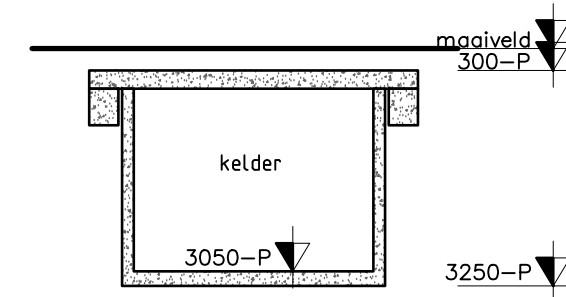
3. Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
4. Op verschillende wegen in het buitengebied zijn breedte- en gewichtsbepkeringen van kracht, met name in het Reeuwijkse Plassengebied. Dit 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.
5. In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 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

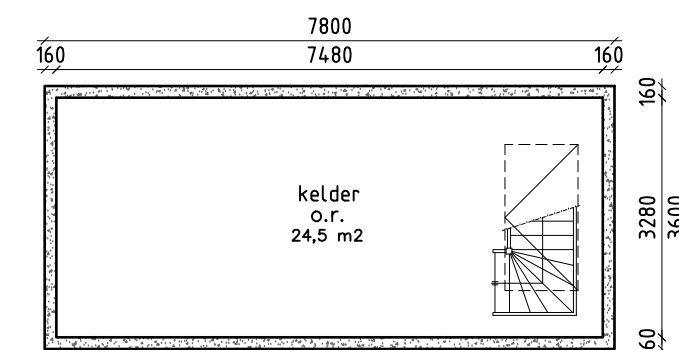
6. Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de inspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
7. 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 KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.klic.nl of telefoonnummer 0800 0080.
8. Indien 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.
9. 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.
10. 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.



Situatie

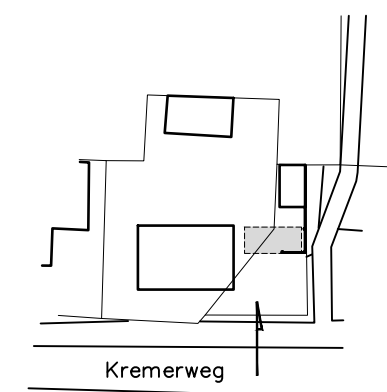


Doorsnede gewijzigd

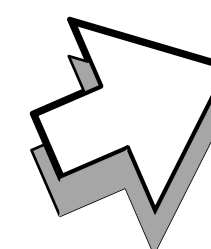


Plattegrond

TRAPPEN – MATERIALEN EN AFMETINGEN
trap volgens bouwbesluit art.2.28
traptreden, bomen en leuning in hout uitvoeren
tredebreedte 820mm
aanrede=220
optrede=185
vrije hoogte boven trap 2300mm



Situatie (1:1000)
Kadastraal bekend :
Gemeente Bodegraven
Sectie nr. 6014,7712



project	realiseren kelder op het terrein aan de Burgemeester Kremerweg 1 te Bodegraven	schaal	1:100
opdrachtgever	H.A. Lok Burgemeester Kremerweg 1 2411 RM Bodegraven	formaat	420x594
onderdeel	OMGEVINGSVERGUNNIG	datum	11-02-2022
		gewijz.	.
		gewijz.	.
		gewijz.	.
		gewijz.	.
		gewijz.	.
		dossier	22.11
		blad	B-1