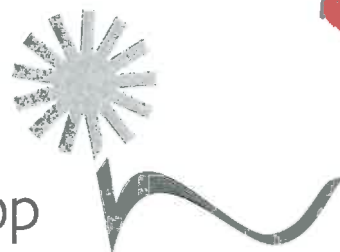


nieuwkoop



VERZONDEN 22 JUL 2013

datum 22 juli 2013
zaaknummer W-2012-0097
behandeld door Dick Prevoo / Ernst-Jan Haselhoff
betreft Omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED]

Hierbij ontvangt u ons besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden om 32 appartementen en 2 penthouses te realiseren op het perceel **nabij Achterweg 5 / Berkenlaan (project Vaartsche Hoek, Scholeneiland, blok A) te Nieuwkoop**, kadastraal bekend in de gemeente **Nieuwkoop**, sectie **A**, nummers **6775, 7957 en 8187**.

De vergunning heeft uitsluitend betrekking op het gebruik van de betreffende gronden, voor de activiteit bouwen zult u apart een vergunning moeten aanvragen.

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u de vergunning en de voorschriften goed door te lezen.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien blijkt dat de vergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend. Dit is ook mogelijk indien niet wordt voldaan aan de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden.

Omgevingsvergunning

W-2012-0097

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c, artikel 2.7, lid 1 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van gronden om 32 appartementen en 2 penthouses te realiseren op het perceel **nabij Achterweg 5 / Berkenlaan (project Vaartsche Hoek, Scholeneiland, blok A) te Nieuwkoop**, kadastraal bekend in de gemeente **Nieuwkoop**, sectie **A**, nummers **6775, 7957 en 8187**.

Gemeente Nieuwkoop

Bezoekadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

2441 LE Nieuwveen

Postadres:

Postbus 1

2460 AA Ter Aar

Telefoon: 14 0172

Fax: 0172 574 802

info@nieuwkoop.nl

www.nieuwkoop.nl

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de **gewaarmerkte stukken** deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bijlagen

De bij de vergunning behorende bijlagen zijn opgenomen in het bijlagenoverzicht.

Procedure

Het besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld artikel 3.10 en verder van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent onder meer dat een ontwerp van het besluit voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, gedurende welke periode een ieder zijn zienswijze kenbaar kon maken.

Tegen het ontwerpbesluit is één gezamenlijke mondelinge zienswijze ingediend en er zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend, waaronder één gezamenlijke namens 10 huishoudens aan de Berkenlaan. De zienswijzen zijn behandeld in de nota van zienswijzen, die onlosmakelijk deel uitmaakt van (de motivering van) het onderhavige besluit.

Overwegingen

Strijd met het bestemmingsplan

De aanvraag voorziet in het gebruiken van de hierboven genoemde gronden voor het realiseren van 32 appartementen en 2 penthouses. Het complex krijgt een hoogte van maximaal 16,5 meter.

De betreffende gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop (1999) en hebben de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, Recreatieve doeleinden en de bestemming Verkeersdoeleinden, Groenvoorzieningen en Tuinen. Deze gronden mogen niet worden gebruikt voor het wonen in een appartementencomplex. De aanvraag is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Ook de hoogte van het complex is groter dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan.

Een vergunning voor het gebruiken van gronden en / of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan kan slechts worden verleend in een aantal gevallen, die zijn genoemd in artikel 2.12, lid 1, Wabo:

- met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking,
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het bestemmingsplan voorziet niet in regels die afwijking van het bestemmingsplan voor het onderhavige project toestaan. Daarnaast is er geen sprake van een geval als bedoeld in de algemene maatregel van bestuur (artikel 4 van de bij het Besluit omgevingsrecht behorende bijlage II). De vergunning kan derhalve slechts worden verleend indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede

ruimtelijke onderbouwing bevat. In de onderstaande goede ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Wijzigingen ten opzichte van de op 7 juli 2009 verleende vergunning

Bij besluit van 7 juli 2009 hebben wij, met vrijstelling van het bestemmingsplan, een bouwvergunning verleend die onder meer voorzagt in het realiseren van 22 appartementen met een hoogte van 13,5 meter op de locatie waarop de onderhavige aanvraag betrekking heeft. Aan dat besluit lag een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag. De vergunning van 7 juli 2009 is onherroepelijk.

De onderhavige aanvraag wijkt qua situering slechts minimaal af van de eerdere vergunning, maar voorziet ten opzichte van die vergunning wel in een extra bouwlaag die de bouwhoogte in totaal op 16,5 meter brengt (in plaats van 13,5 meter). Tevens voorziet de onderhavige aanvraag in een galerij aan de zijde van de Berkenlaan, die in de vergunning van 7 juli 2009 niet aanwezig was. Het aantal appartementen neemt toe van 22 naar 32. Daarnaast komen er ten opzichte van de vergunning 2 penthouses bij.

Naar mening van ons college ontstaat er door de wijzigingen geen situatie die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit lichten wij hieronder toe.

Parkeren

Artikel 2.5.30, lid 1, van de Bouwverordening schrijft voor dat, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Lid 5 bepaalt dat het college de omgevingsvergunning in afwijking van lid 1 kan verlenen indien het voldoet aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

De onderhavige aanvraag heeft betrekking op project 'Parelvliet', dat onderdeel uitmaakt van het overkoepelende project 'Achterweg'. Voor het gehele projectgebied Achterweg is in 2008 een parkeeronderzoek uitgevoerd door Mobycon, waaruit bleek dat er voldoende parkeerruimte was om de parkeervraag binnen het plangebied op te vangen.

Sinds 2008 zijn er echter wijzigingen opgetreden in de woningbouwaantallen (en daarmee de parkeervraag) en de parkeercapaciteit binnen het projectgebied. Daarom is de parkeersituatie in het kader van de onderhavige aanvraag opnieuw beoordeeld. Die beoordeling is neergelegd in de 'Beoordeling parkeerbalans Vaartsche Hoek'.

Uit de 'Beoordeling parkeerbalans Vaartsche Hoek' blijkt dat het deelgebied V, waarbinnen het project Parelvliet / het appartementencomplex is gelegen een groot parkeeroverschot kent van 31 parkeerplaatsen op het maatgevende moment (koopavond). Het plangebied Achterweg als geheel kent op koopavonden een nog groter parkeeroverschot, van 47 parkeerplaatsen. Er is in het gebied, zelfs op de minst gunstige momenten, dus ruim voldoende parkeergelegenheid, zodat wordt voldaan aan de bepalingen uit de Bouwverordening en ook aan de 'Notitie gemeentelijk parkeerbeleid, februari 2008'.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat er in de 'Beoordeling parkeerbalans Vaartsche Hoek' rekening is gehouden met 50 zogenoemde overstroomparkeerplaatsen. Dit zijn parkeerplaatsen die in de toekomst wellicht zullen verdwijnen op het Reghthuysplein. Als dat te zijner tijd zou gebeuren, dan is het projectgebied Achterweg een van de manieren om de extra parkeerdruk als gevolg van het verdwijnen van die parkeerplaatsen op te vangen. Uit de parkeerbalans blijkt, dat als de parkeerplaatsen daadwerkelijk verdwijnen, er geen nieuwe parkeerplaatsen voor terugkomen én het overstroomparkeren geheel wordt afgewenteld op de Achterweg er op koopavonden sprake is van een klein tekort voor het projectgebied Achterweg. Dat kleine tekort kan echter worden opgevangen binnen deelgebied VII. Zelfs in het meest ongunstige scenario van een hypothetische situatie is er derhalve voldoende parkeerruimte.

Voor de goede orde stellen wij vast dat het gebied rondom de Achterweg in verband met het gelijknamige project vanuit het oogpunt van parkeren als één onderzoeksgebied is aangemerkt. Dit is gerechtvaardigd, omdat het gebied qua parkeren een eenheid vormt. Het betekent echter wel dat er in strikte zin niet wordt voldaan aan artikel 2.5.30, lid 1, van de Bouwverordening, waarin staat dat er voldoende parkeerruimte moet zijn op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort. De parkeersituatie wordt immers niet gebouw per gebouw bekeken, maar voor het onderzoeksgebied als geheel. Omdat is gebleken dat de parkeerbalans voor het onderzoeksgebied als geheel positief uitvalt hebben wij, gebruikmakend van de ons op grond van artikel 2.5.30, lid 5, van de Bouwverordening toekomende bevoegdheid, besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 2.5.30, lid 1, Bouwverordening.

Stedenbouwkundige onderbouwing

De aanvraag voorziet in een appartementencomplex van 16,5 meter hoogte. Dit is 3 meter hoger dan de situatie waar in 2009 vergunning voor is verleend en maakt het appartementencomplex een van de hoogste gebouwen in Nieuwkoop.

Naar mening van ons college is de bouwhoogte van 16,5m meter vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar, omdat het onderhavige appartementencomplex deel uitmaakt van een grotere al grotendeels gerealiseerde ruimtelijke (her)ontwikkeling aan de Achterweg. (plan Vaartsche Hoek). Dit plan voorziet in een parkopzet met rondom de situering van de grotere gebouwen waarvan de bouwhoogte varieert van 10,80 meter tot 17,30 meter. Ondanks de toevoeging van de penthouses, sluit het nu onderhavige appartementencomplex met een bouwhoogte van 16,5 meter goed aan bij de inmiddels gerealiseerde gebouwde omgeving. De afstand tussen deze grotere gebouwen en de achterliggende laagbouw aan de Berkenlaan is voor een woonstraat royaal. Voor het onderhavige plan bedraagt deze afstand meer dan 20 meter. Om zoveel mogelijk rekening te houden met de belangen van de omwonenden, is de bovenste bouwlaag bovendien teruggelegd ten opzichten van de gevellijn. Met deze differentiatie van de massa is eveneens aansluiting gezocht bij de al bestaande grotere gebouwen (bv. Kaleidoscoop). De penthouses hebben een oppervlak van minder dan 50% van de onderbouw. Stedenbouwkundig acht het college dit acceptabel. De penthouses benadelen door de hoge ligging bovendien nauwelijks of niet het uitzicht van de achterliggende woningen.

Andere veranderingen in het bouwwerk betreffen de galerij aan de zijde van de Berkenlaan en de licht gewijzigde situering van het bouwplan. Deze veranderingen zijn zeer gering en stedenbouwkundig weinig betekenisvol.

Al met al hebben wij geconcludeerd dat de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Belangenafweging

De wens van de aanvrager om meer en kleinere appartementen te realiseren op de projectlocatie komt voor uit het feit dat grotere en eerder vergunde appartementen niet goed verkochten, omdat zij niet goed aansloten op de vraag uit de markt. Met het gewijzigde bouwplan wordt derhalve ingespeeld op de veranderde marktsituatie, waarin sprake is van een toegenomen vraag naar goedkopere appartementen. Het gewijzigde bouwplan sluit goed aan op de Woonvisie van de gemeente, waarin speciale aandacht is voor starters en ouderen:

"Nieuwkoop heeft in 2040 een aantal woningen bijgebouwd, in de eerste plaats bestemd voor de natuurlijke aanwas van de eigen gemeente met voldoende en betaalbaar aanbod voor starters op de huizenmarkt en ouderen."

(Woonvisie Nieuwkoop, 2011, blz. 8)

Om een rendabele ontwikkeling van het appartementencomplex te verzekeren worden bovenop de eerste vier bouwlagen twee penthouses gerealiseerd, hetgeen leidt tot een grotere bouwhoogte dan in 2009 was voorzien.

De grotere bouwhoogte heeft gevolgen voor omwonenden, specifiek de bewoners van de Berkenlaan. Zo ontstaat als gevolg van de toegenomen bouwhoogte meer schaduwwerking op hun woningen dan het geval zou zijn geweest als het in 2009 vergunde bouwplan – waarmee bewoners van de Berkenlaan bij de aankoop van hun woning rekening mee hebben kunnen houden – zou worden gerealiseerd.

Ook het grotere aantal appartementen heeft gevolgen. Door de toename van het aantal appartementen en de daarmee gepaard gaande toename van het aantal bewoners zal de inbreuk op de privacy als gevolg van inkijk in de woningen van de bewoners van de Berkenlaan iets groter zijn. Door de galerij komt de bebouwing ook dichter op de woningen aan de Berkenlaan te staan. In verhouding tot de totale afstand tussen de appartementen en de woningen aan de Berkenlaan is dat echter marginaal. Verder is van belang dat het aantal parkeerbewegingen toeneemt als gevolg van de extra bewoners van het appartementengebouw. Ook de parkeervraag neemt toe (zie hierboven).

Ons college heeft de belangen van de ontwikkelaar, het algemene belang dat is gediend bij de bouw van de goedkopere appartementen en de belangen van omwonenden tegen elkaar afgewogen. Wij zijn uiteindelijk tot de conclusie gekomen dat de nadelige gevolgen voor omwonenden als gevolg van het gewijzigde bouwplan niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het bouwplan te dienen doelen. Dit motiveren wij als volgt.

Uit een bezonningsstudie blijkt dat er door de extra bouwlaag sprake zal zijn van een verminderde lichtinval c.q. schaduwwerking voor de woning aan de Berkenlaan. Uit diezelfde bezonningsstudie blijkt evenwel dat de schaduwwerking zich uitsluitend voordoet in de periode waarin de zon het laagst staat, en zelfs in die periode is er nog minimaal 2,25 uren per dag sprake van lichtinval in de woningen. In de periodes waarin de zon hoog of normaal staat is er niet of nauwelijks schaduwwerking. Omwonenden worden dus maar beperkt in hun belangen geschaad. Die vinden wij evenredig in verhouding tot de met het bouwplan te dienen doelen, omdat de verhoging van het gebouw noodzakelijk is om op een rendabele wijze een appartementencomplex te realiseren dat voorziet in meer en goedkopere appartementen, waarmee doelstellingen uit de Woonvisie worden nagestreefd.

Voor de goede orde merken wij op dat er door de extra bouwlaag, anders dan door omwonenden wordt gesteld, geen sprake zal zijn van inkijk in de achtertuinen van bewoners van de Berkenlaan 6 tot en met 26. Gelet op de hoogte van het appartementengebouw, de hoogte en diepte van de woningen aan de Berkenlaan, de diepte van de achtertuinen en de afstand tussen het appartementengebouw en de woningen aan de Berkenlaan is dat simpelweg niet mogelijk.

Door het nieuwe bouwplan zullen de bewoners van de Berkenlaan meer overburen krijgen dan voorheen. Er zullen dus meer mensen zijn die de woningen aan de Berkenlaan in kunnen kijken. Gelet op het feit dat er op grond van het oude bouwplan al sprake was van de mogelijkheid in te kijken in alle bouwlagen van de woningen aan de Berkenlaan kan er naar onze mening evenwel niet gesproken worden van een inbreuk op de privacy die onevenredig is in verhouding tot de hierboven beschreven, met het bouwplan te dienen doelen.

Door de komst van de galerij aan de zijde van de Berkenlaan komt de bebouwing marginaal dichter op de woningen aan de Berkenlaan te staan. De gevolgen van de toevoeging van de galerij zijn in verhouding tot de totale afstand tussen de woningen en het appartementencomplex (van meer dan 20 meter) echter zodanig klein dat de bewoners van de Berkenlaan daardoor niet in hun belangen worden geschaad.

Door de extra appartementen zal het ook het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de bewoners van het appartementengebouw toenemen. Het nieuwe woningbouwprogramma van de appartementenblokken A en B tezamen (47 kleine woningen, 2 grote woningen) genereert namelijk 277,6 verkeersbewegingen per etmaal, terwijl het oude programma (18 kleine, 15 middel en 4 grote woningen) 228 verkeersbewegingen genereert.¹ Dit is een toename van 50 bewegingen per etmaal. Dit is een beperkte toename die in de praktijk wellicht merkbaar zal zijn, maar niet tot onevenredige hinder leidt in verhouding tot de met het bouwplan te dienen doelen.

De wegen rondom de appartementen zijn overigens berekend op de geringe toename in het aantal verkeersbewegingen. In 2020 zitten er circa 600-800 motorvoertuigbewegingen per etmaal op de Berkenlaan, Larixstraat en Elzenstraat, hierbij zijn de woningen uit het hele project aan de Achterweg meegerekend. Op dergelijke wegen zijn 5000-6000

¹ Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek, publicatie Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden (publicatie 256), blz. 19

motorvoertuigenbewegingen acceptabel. Voor woonerven zijn 1000-2400 bewegingen acceptabel. Het totaal aantal bewegingen valt dus ruim binnen de normen.

Door de extra woningen wordt de parkeervraag groter. Uit de eerder genoemde parkeerbalans blijkt echter dat er voldoende parkeerruimte aanwezig is, zodat er geen sprake zal zijn van hinder als gevolg van een te hoge parkeerdruk.

Gelet op vorenstaande overwegingen zijn wij van mening dat omwonenden niet onevenredig in hun belangen worden getroffen door de verandering van het bouwplan ten opzichte van het bouwplan waarvoor in 2009 vergunning is verleend en waarmee omwonenden (woonachtig aan de Berkenlaan) ten tijde van de aankoop van hun woning rekening hadden kunnen houden.

Bouwplan in overeenstemming met provinciaal beleid

De provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' bevat goeddeels een voortzetting van het ruimtelijk beleid dat voorheen in de diverse streekplannen was neergelegd. Onderdeel van dat beleid is dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen gebied die zijn gelegen binnen de bebouwingscontouren en buiten die contouren. Gebieden binnen die contouren zijn aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, waarbinnen stedelijke functies mogen worden gevestigd en mogen uitbreiden. Buiten de contouren is nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies niet toegelaten, zo blijkt uit artikel 3 van de bij de structuurvisie behorende Verordening Ruimte.

Het apparternentengebouw zal worden gebruikt voor een woonfunctie, een stedelijke functie in de zin van bovengenoemde verordening. Het bouwplan is derhalve in overeenstemming met provinciaal beleid en de normen waarin dat beleid is vertaald.

Geen verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad vereist

Ingevolge artikel 2.27 Wabo, gelezen in verbinding met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, wordt een aanvraag om vergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, die alleen kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, 3°, Wabo, niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag. De gemeenteraad kan echter categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is (artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht).

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft bij besluit van 3 maart 2011 bepaald dat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is voor projecten zoals genoemd in de limitatieve lijst van de provincie Zuid-Holland van 9 oktober 2007 (verzonden 14 november 2007), met kenmerk PZH-2007-456952 waarvoor tot 1 juli 2008 een procedure ex artikel 19, lid 2 WRO werd gevolgd en het college bevoegd gezag was. Het onderhavige project valt onder punt B1 van bovengenoemde limitatieve lijst. Voor de aanvraag om omgevingsvergunning ter realisering van het project is derhalve geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.



Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop (2013)

In de raadsvergadering van 30 mei 2013, welke is voortgezet op 3 juni 2013, heeft de gemeenteraad besloten de herziening van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop vast te stellen. Het bestemmingsplan is ten tijde van het nemen van dit besluit nog niet in werking getreden. De gronden waarop de onderhavige aanvraag betrekking hebben, zijn in het nieuwe bestemmingsplan voorzien van een woonbestemming en een aanduiding waaruit volgt dat gestapelde bebouwing in de vorm van appartementen is toegestaan.

Er is wel sprake van een strijdigheid met dat nieuwe plan, onder meer omdat de penthouses groter zijn dan de op grond van dat plan toegestane 150 m². Omdat de penthouses onderdeel uitmaken van een groot appartementengebouw dat qua totale oppervlakte al vele malen groter is dan 150 m² en de penthouses stedenbouwkundig gezien een mooie afronding vormen van het gebouw achten wij de afwijking van het nieuwe plan aanvaardbaar.

De aanvraag is daarnaast strijdig met het in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen uitgangspunt dat de bebouwing op de onderhavige locatie niet hoger mag zijn dan 13,5 meter. Die hoogte is in het bestemmingsplan opgenomen, omdat de in 2009 verleende vergunning in die hoogte voorzag. De onderhavige aanvraag, die (al dan niet ten onrechte) niet betrokken is bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan, voorziet in een hoogte van 16,5 meter. Hierboven hebben wij reeds gemotiveerd waarom wij die hoogte en het appartementencomplex als geheel aanvaardbaar vinden. Wij zijn dan ook bereid de vergunning te verlenen in afwijking van het recent vastgestelde bestemmingsplan.

Conclusie

Uit bovenstaande overwegingen volgt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben daarom besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Inwerkingtreding van het besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Binnen de beroepstermijn mag geen gebruik gemaakt worden van de vergunning, ook niet op eigen risico.

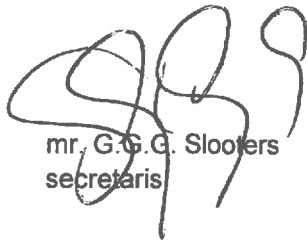
Wanneer een belanghebbende beroep heeft ingesteld tegen het besluit en bij de Voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening doet, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist. Tot dat moment mag geen gebruik gemaakt worden van de vergunning, ook niet op eigen risico.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag om omgevingsvergunning moet u leges betalen. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur toegestuurd. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening	€ [REDACTED]
Beoordelen bezonningsrapport	€ [REDACTED]
Beoordeling parkeeronderzoeksrapport	€ [REDACTED]
Totaal	€ [REDACTED]

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



mr. G.G.G. Sloofers
secretaris



F. Buijserd
burgemeester

Rechtsmiddelen – beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, als belanghebbende, op grond van artikel 8.1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking (dit is de datum van verzending of uitreiking) van dit besluit een gemotiveerd beroepsschrift indienen bij de Rechtbank in Den Haag. Een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd.

Het beroepsschrift moet ondertekend worden en ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is en de gronden van het beroep bevatten.

Op grond van artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende die een beroepsschrift heeft ingediend de Voorzieningenrechter van de Rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG) verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist. Voor een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Voorschriften

Behorende bij de activiteit hendelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening van de omgevingsvergunning W-2012-0097

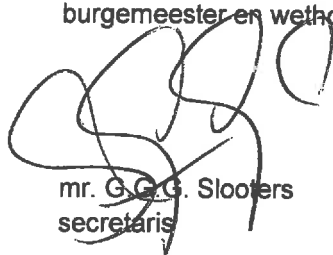
- 1. Omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' en 'werk uitvoeren':**
Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de gebruiks- en doeleindenbepalingen van het bestemmingsplan. Op basis van deze afwijking van het bestemmingsplan mogen geen bouwwerken worden opgericht / bouwwerkzaamheden plaatsvinden waarvoor een omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' of 'werk uitvoeren' is vereist.
- 2. Intrekking van de afwijking van het bestemmingsplan:**
De afwijking van het bestemmingsplan kan worden ingetrokken:
 - a. Op verzoek van de houder van de omgevingsvergunning;
 - b. Indien van de afwijking van het bestemmingsplan geen gebruik (meer) zal worden gemaakt;
 - c. Als blijkt dat de afwijking tot stand is gekomen op basis van onjuiste of onvolledig opgave van gegevens;
 - d. Indien sprake is van gewijzigde feiten of omstandigheden (wetswijzigingen daaronder begrepen), waardoor de afwijking van het bestemmingsplan redelijkerwijs niet in stand kan blijven;

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2012-0097 (stempeldatum van ontvangst 30 maart 2012)
2. Motivatiebrief met kenmerk W-2012-0097 (stempeldatum van ontvangst 30 maart 2012)
3. Onderbouwing met kenmerk W-2012-0097 (stempeldatum van ontvangst 30 maart 2012) met de volgende tekeningen:
 - Situatie 1:500
 - Contour Bestemmingsplan
 - Bezonningsdiagrammen
 - Begane grond en Kelder schaal 1:200
 - 2^e verdieping en 1^e verdieping schaal 1:200
 - 4^e verdieping en 3^e verdieping schaal 1:200
 - Doorsnede
 - Geveldoorsnede galerij 1:20
 - Geveldoorsnede balkon 1:20
 - Geveldoorsnede t.p.v. raam in zijgevel 1:20
4. Tekening Contouren oud en Nieuw met kenmerk W-2012-0097 (stempeldatum van ontvangst 21 mei 2012)
5. Beoordeling parkeerbalans Vaartsche Hoek met kenmerk W-2012-0097 (stempeldatum van ontvangst 17 juni 2013)
6. Bezonningsstudie Nieman met bijlagen met kenmerk W-2012-0097 (stempeldatum van ontvangst 17 juni 2013)
7. Nota van Zienswijzen

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



mr. G.G.G. Sloofers
secretaris



F. Buijserd
burgemeester

