

Vink Bouw Nieuwkoop B.V.
t.a.v. de heer E.J. Verbruggen
Nieuwveenseweg 55
2421 LB NIEUWKOOP

datum 4 juli 2016
Uw brief/kenmerk
zaaknummer W-2016-0053
behandeld door Ton Wassenburg
betreft Omgevingsvergunning

Beste meneer Verbruggen,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor: het bouwen van 2 vrijstaande en 8 twee-onder-een kap woningen op het perceel Buytewech-Oost Wijland fase 2B in Nieuwkoop. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 29 februari 2016.

Er zijn voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Ik verzoek u de omgevingsvergunning en de voorschriften goed door te lezen en deze op te volgen.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien blijkt dat de omgevingsvergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend. Dit is ook mogelijk indien niet wordt voldaan aan de in de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, of als binnen 26 weken geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden.

Omgevingsvergunning

W-2016-0053

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c, artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten;

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met planologische regels

Bijlagen

De bij de omgevingsvergunning behorende bijlagen zijn opgenomen in het bijlagenoverzicht, vermeld onder de voorschriften.

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

Procedure

Het besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Toetsing en beoordeling

Uw aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

- Uw aanvraag voldoet aan het Besluit en de Regeling.

Bouwen

Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening 2012 van de gemeente Nieuwkoop.

- Uw aanvraag voldoet aan de Bouwverordening.

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

- Uw aanvraag voldoet niet aan het Bouwbesluit, omdat niet aannemelijk is gemaakt dat de volgende onderdelen voldoen aan het Bouwbesluit:
 - Op niet alle onderdelen is aangetoond dat de aanvraag voldoet aan de constructieve eisen uit het Bouwbesluit 2012;
- Om deze strijdigheid op te heffen, wordt de omgevingsvergunning onder voorschriften verleend. U dient de voorschriften op te volgen.

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemmingen 'Woongebied', 'Groen', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Waarde – Archeologie 2' van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'.

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat het bouwen van woningen op de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' niet is toegestaan;
- Bovendien wordt de maximale bouwhoogte binnen de bestemming 'Woongebied met circa 38 centimeter overschreden;
- De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden als de omgevingsvergunning ook de activiteit handelen in strijd met planologische regels" bevat.

Handelen in strijd met planologische regels

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan kan slechts worden verleend als deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en niet eerder dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan, danwel heeft verklaard dat een dergelijke verklaring niet vereist is.

In de bijgevoegde 'Ruimtelijke onderbouwing Wijland fase 2' is onderbouwd dat de genoemde afwijkingen van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn;

Geen verklaring van geen bedenkingen vereist

Ingevolge artikel 2.27 Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), kan een omgevingsvergunning, waarbij via een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet eerder worden verleend dan nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Artikel 6.5, derde lid, Bor biedt de raad echter ook de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring vereist is.

De raad van Nieuwkoop heeft op 3 maart 2011 (kenmerk 2011-013) bepaald dat geen verklaring vereist 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 bouwplan is aan te merken als een dergelijk project, omdat deze genoemd is in de limitatieve lijst (Het bouwen ten behoeve van de woonfunctie in stedelijk gebied) en dus is voor het bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Planschade

Het sluiten van een planschadeovereenkomst is niet nodig, omdat in de grondexploitatie een post "planschade" is opgenomen.

Ter inzage legging

Vanaf 19 mei 2016 heeft een ontwerp van de deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

KLIC melding

Ik adviseer u bij graafwerkzaamheden minimaal drie werkdagen voor het graven KLIC-West (tel. 0800-0080) te bellen. Zij zullen de deelnemende kabel-en leidingbeheerders informeren over de door u voorgenomen graafwerkzaamheden.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Aanvullende constructieberekeningen en –tekeningen;

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 voor de omgevingsvergunning dient u leges te betalen. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur toegestuurd. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

De leges zijn berekend over een vastgestelde bouwsom van € 1.700.000,00

Bouwen	€ 48.450,00
Handelen in strijd met planologische regels	€ 7.305,00
Aanleg in/uitrit	€ 206,00

Totaal € 55.961,00

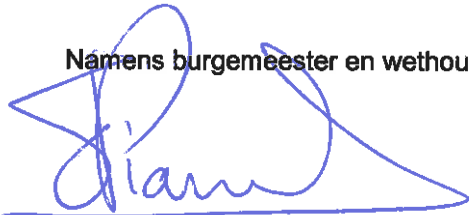
Leges – vermindering

Indien blijkt dat de werkelijke bouwkosten afwijken van de vastgestelde bouwkosten, dan kunt u binnen één jaar na het afgeven van deze omgevingsvergunning de gemeente schriftelijk

verzoeken om de verschuldigde leges opnieuw te berekenen en over te gaan tot een teruggave, indien mogelijk.

U dient de lagere bouwkosten aan te tonen met gespecificeerde factu(u)ren/betaalbewijzen of door een procesverbaal van aanbesteding te overleggen. Voor een omschrijving van de term 'bouwkosten' wordt verwezen naar de tarieventabel van de gemeente Nieuwkoop. Let op: zelfbouw is geen reden voor vermindering."

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Tom Vianen
teamleider Leefomgeving.

Rechtsmiddelen – beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, als belanghebbende, op grond van artikel 6:8, lid 4, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, sub a, van de Awb) 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 Den Haag (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 bouwen van de omgevingsvergunning W-2016-0053

1. **Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden:**
De omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen dienen op verzoek van het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012).
2. **Constructieberekeningen en -tekeningen:**
Minimaal drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen constructieve gegevens en bescheiden (berekeningen en tekeningen) met betrekking tot het bouwwerk ter goedkeuring in drievoud worden overgelegd aan het bouwtoezicht (artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht).
3. **Kennisgeving aan het bouwtoezicht van de start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:**
Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden dient dit schriftelijk te worden gemeld (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012)
4. **Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:**
Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient dit te worden gemeld. Het bouwwerk mag niet eerder in gebruik worden genomen indien dit niet is gereedgemeld (artikel 1.25 lid 2 en 3 Bouwbesluit 2012)
5. **Veiligheid op het bouwterrein:**
Het uitvoeren van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012).
6. **Bouwafval:**
Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
Bouwafval wordt ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a) als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b) steenachtig sloopafval;
 - c) gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d) bitumineuze dakbedekking;
 - e) teerhoudende dakbedekking;
 - f) teerhoudend asfalt;
 - g) niet-teerhoudend asfalt;
 - h) dakgrind;
 - i) overig afval.(afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012 en artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)
7. **lozing van afvalwater en fecaliën:**
De afvoer van afvalwater en fecaliën dient deze te lozen op een zuiveringstechnisch werk, conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 Leiden, tel: 071-3063063 (www.rijnland.net)

Voorschriften

behorende bij de activiteit uitrit aanleggen of veranderen van de omgevingsvergunning W-2016-0053

1. Algemene voorschriften:

- a. Bevelen van de politie, brandweer en/of een ambtenaar werkzaam bij de gemeente, gegeven in het belang van de openbare orde en/of (verkeers) veiligheid moeten direct worden opgevolgd.
- b. Omwonenden moeten tijdig van de vergunde activiteit in kennis worden gesteld.
- c. Overlast en ontoelaatbare geluidshinder voor omwonenden moet worden voorkomen.
- d. Als uw telefoonnummer, te weten 0172 – 520 260 wijzigt, dan moet u contact opnemen met de Politie Hollands Midden, telefoon 0900 8844. Dit telefoonnummer wordt gebruikt bij eventuele calamiteiten.
- e. Deze beschikking moet aanwezig zijn en op verzoek onmiddellijk ter inzage worden gegeven aan de ambtenaren van de politie.
- f. Het niet voldoen aan genoemde voorschriften in deze beschikking kan leiden tot onherroepelijke intrekking van de beschikking.

2. Technische voorschriften:

- a. Bij de aansluiting op de openbare weg moet minimaal de eerste meter van de aansluiting verhard worden aangebracht.
- b. De uitweg moet een minimale breedte hebben van 3.00 meter.
- c. De uitweg zal qua vormgeving anders moeten zijn dan de direct aangrenzende openbare weg, zodat duidelijk is wat de uitweg is.

3. Uitvoerings voorschriften:

- a. Bij het gehele bouwproces van de te maken uitweg zowel op openbaar – als op particulier terrein moeten de milieuvoorschriften in acht worden genomen.
- b. Bij de uitvoering van het werk, moet men zelf zorgen dat erven en gebouwen, gelegen in de nabijheid van het werk, steeds bereikbaar blijven.
- c. Alle benodigde afzettingen moeten door u, of na overleg door de uitvoerende aannemer verzorgd worden en komen geheel voor uw rekening.
- d. U moet er dagelijks op toe zien, dat de toegepaste verkeersafzettingen in goede staat verkeren.
- e. Het afsluiten van de openbare weg is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de gemeente. Uw verzoek hiertoe of het verzoek van uw aannemer namens u moet – onder opgave van de gewenste periode – moet tenminste twee weken vóór aanvang van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

4. Overige voorschriften:

- a. Het maken van een nieuwe uitweg met aansluiting op de openbare weg dient op een zodanige wijze te geschieden dat de verkeersveiligheid en de veiligheid omtrent de uitvoering niet in gevaar komen.
- b. Als de situering van uw uitweg het noodzakelijk maakt een mast van de openbare verlichting of andere objecten met een functie ten aanzien van de openbare weg te moeten verplaatsen, dan zullen deze kosten, na melding, aan u in rekening worden gebracht.
- c. Als het werk is voltooid moet u hiervan binnen twee weken melding maken bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoon: 14 0172 voor controle c.q. goedkeuring van de uitweg.
- d. Als blijkt dat er niet aan de bovenstaande voorschriften is voldaan staat de gemeente in zijn recht om bouwtechnische en/of financiële maatregelen te ondernemen.

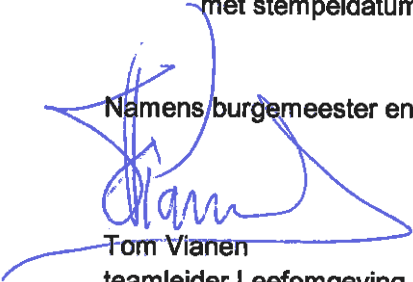
Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier 2217855 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;
2. Gedeelte aanvraagformulier voor het maken van de uitritten met stempeldatum van ontvangst 12 april 2016;
3. Toetsresultaat constructieberekeningen.
4. Ruimtelijke onderbouwing van 16 maart 2016 met stempeldatum van ontvangst 18 maart 2016;
5. Tekening DO-002, Renvooi van 24 juli 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
6. Tekening DO-011, Situatie van 12 februari 2016 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;
7. Tekening DO-105, BNR 76-77-78 Plattegronden van 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
8. Tekening DO-106, BNR 76-77-78 Plattegronden van 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
9. Tekening DO-107, type H bnr 79-80 en 83-84 plattegronden & doorsnede van 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
10. Tekening DO-108, type K bnr 81-82 plattegronden & doorsnede van 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
11. Tekening DO-109, type V bnr 56 plattegronden van 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
12. Tekening DO-205, BNR 76-77-78 Gevels van 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
13. Tekening DO-206, BNR 76-77-78 Gevels van 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
14. Tekening DO-207, type H bnr 79-80 en 83-84 gevels, van 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
15. Tekening DO-208, type K bnr 81-82 gevels van 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
16. Tekening DO-209, bnr 56 gevels en doorsnede van 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
17. Detailboekje DO-500, details type H+K van 2 februari 2016 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;
18. Detailboekje DO-500V, Details type V van 2 februari 2016 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;
19. Detailtekeningen 25 t/m 27 13 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 13 april 2016;
20. Boekje Bouwbesluit berekeningen van Bosch & van Oers bouwkundigen bv nummer 14-045 BBT 21 120216 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;
21. Rapport energieprestatie 05/1275-13-01 Woningtype Vrijstaand van Fore Installatie Adviseurs B.V. van 15 september 2015 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;

22. Rapport Energieprestatie 04/1275-13-01 Woningtype K van Fore Installatie Adviseurs B.V. van 12 juni 2015 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;
23. Berekening Energieprestatiecoëfficiënt 15-045 EPC 21 120216 Woningtype H van Bosch & van Oers bouwkundigen bv van 12 februari 2016 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;
24. Rapport Energieprestatie 03/1275-13-01 Woningtype H van Fore Installatie Adviseurs B.V. van 2 juni 2015 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;
25. Statische berekening Woningtype H 14013-S04 van conStabiel van 29 januari 2015 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;
26. Statische berekening Woningtype K 14013-S07 van conStabiel van 29 januari 2015 met stempeldatum van ontvangst 29 februari 2016;

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Tom Vianen

teamleider Leefomgeving.