

ARCHIEFEXEMPLAAR



datum 19 augustus 2015  
zaaknummer W-2014-0276  
behandeld door  
betreft Omgevingsvergunning

VERZONDEN 20 AUG 2015

Beste meneer

Hierbij ontvangt u de omgevingsvergunning voor het bouwen van een vervangende woning op het perceel naast Noordenseweg 66a. Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwkoop, sectie: C, nummers: 1678 en 1679. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 2 december 2014.

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-2014-0276

### Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 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.

### Procedure

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

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

### ***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.

- Op de rookmelders na is het aannemelijk, dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit. Voor de rookmelders is een nadere voorwaarde aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemmingen 'Wonen', 'Archeologisch waardevol gebied' en 'Primaire waterkering' van het bestemmingsplan "Nieuwkoop: landelijk gebied".

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de vervangende woning in strijd is met de bestemmingen 'Wonen' en 'Primaire waterkering', zoals hieronder is uitgelegd.

### ***Handelen in strijd met planologische regels***

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemmingen 'Wonen', 'Archeologisch waardevol gebied' en 'Primaire waterkering' van het bestemmingsplan "Nieuwkoop: landelijk gebied".

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de inhoud en de goot- en bouwhoogte van de vervangende woning de maximale maatvoering overschrijden. Daarnaast is op het perceel één woning toegestaan, terwijl gedurende de bouw van de vervangende woning de huidige woning blijft staan, waardoor tijdelijk twee woningen op het perceel aanwezig zijn. Ten slotte is de woning deels gesitueerd in de bestemming 'Primaire waterkering', waarin niet gebouwd mag worden zonder toestemming van de beheerder van de waterkering. Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan kan slechts worden verleend als deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en wethouders is van oordeel dat er in dit geval geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat uit de ruimtelijke onderbouwing geen nadelige gevolgen voor belangen van derden blijken en het bouwplan qua maatvoering passend wordt geacht in het lint aan de Noordenseweg te Nieuwkoop. De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden als de raad van Nieuwkoop een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. De raad heeft d.d. 11 juni 2015 besloten deze verklaring af te geven, de verklaring en de daaraan verbonden voorwaarden maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.

### ***Planschade***

Door het verlenen van de omgevingsvergunning kan mogelijk planschade ontstaan. Naar mening van ons college behoort het planschaderisico te berusten bij degene die de vergunning aanvraagt en dus baat heeft bij de ruimtelijke ontwikkeling. Er is een planschadeovereenkomst gesloten.

### ***Ter inzage legging***

Tussen 25 juni 2015 en 6 augustus 2015 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden 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.

### **Watervergunning/ meldingsplicht**

Voor het bouwen van de woning heeft u mogelijk op grond van de Keur een watervergunning nodig of geldt er een meldingsplicht (zie advies van het Hoogheemraadschap van Rijnland in de bijlagen bij deze omgevingsvergunning). Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net). Als er een watervergunning benodigd is, is het niet toegestaan te beginnen met de werkzaamheden voordat u beschikt over zowel de omgevingsvergunning als de watervergunning.

### **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 € ,00

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| Bouwen                                       | € |
| Handelen in strijd met planologische regels  | € |
| Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad |   |
| Beoordeling bodemrapport                     |   |
| Beoordeling geluidsrapport                   |   |
| Procedure hogere grenswaarde                 |   |

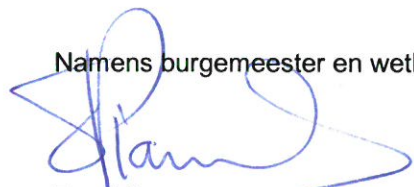
|               |          |
|---------------|----------|
| <b>Totaal</b> | <b>€</b> |
|---------------|----------|

### **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-2014-0276

### **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 de volgende 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):

- een berekening van de elementenvloer;
- een berekening van de kelder;
- een detailberekening van de liggers en lateien.

**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, web: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net) (artikel 2.7.5 lid 1 en 5.3.5 bouwverordening);

**8. Onderdelen welke dienen te voldoen aan het bouwbesluit 2012:**

- a) Het aantal en de plaats van de rookmelders dient te voldoen aan art. 6.21 van het bouwbesluit 2012.

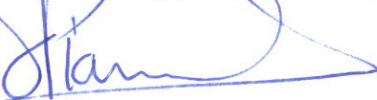


## Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 2 december 2014
2. Bestektekening met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 29 januari 2015
3. Bouwtekening botenhuis met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 29 januari 2015
4. bouwbesluitberekening met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 29 januari 2015
5. Constructietekening met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 29 januari 2015
6. Statische berekening met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 24 juni 2015
7. Wapeningstekening met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 24 juni 2015
8. Tekening Balken en palenplan met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 24 juni 2015
9. Ruimtelijke Onderbouwing met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 14 april 2015
10. Bodemonderzoek met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 2 december 2014
11. Akoestisch onderzoek wegverkeer met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 30 maart 2015
12. Flora + Fauna onderzoek met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 30 maart 2015
13. Watertoets met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 30 maart 2015
14. Advies van de waterbeheerder met kenmerk W-2014-0276 stempeldatum van ontvangst 11 maart 2015

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Tom Vianen  
teamleider Leefomgeving



## raadsbesluit

onderwerp Verzoek verklaring van geen bedenkingen Noordenseweg 66A in Nieuwkoop

### Besluit

1. een verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht in ontwerp af te geven voor het bouwen van een vervangende woning aan de Noordenseweg 66A in Nieuwkoop.
2. het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen, indien geen zienswijze tegen de ontwerpvergunning en / of het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen wordt ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van donderdag 11 juni 2015, nummer 2015-053



E.R. van Holthe,  
griffier



F. Buijserd  
voorzitter