

nieuwkoop



1000
Stukken
in
infrastructuur



VERZONDEN 15 JAN 2013

datum 15 januari 2013
uw brief/kenmerk
zaaknummer W-2012-0172
behandeld door Rosanne van der Ham
betreft Besluit op vergunning
bijlage(n) 8

Beste meneer Blijleven,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het nieuw bouwen van 6 appartementen op het perceel Regthuysplein te Nieuwkoop. Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwkoop, sectie: A, Nummer: 5792. De aanvraag om omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 13 juli 2012.

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

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 in de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, of als binnen 26 weken geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden.

Omgevingsvergunning

W-2012-0172

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 1°/2°/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 vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten;

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met planologische regels

Bijlagen

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

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 van de gemeente Nieuwkoop.

- Uw aanvraag voldoet niet aan de Bouwverordening omdat niet aannemelijk is gemaakt dat er in het plan is voorzien aan voldoende bluswatervoorziening. Om deze strijdigheid op te heffen, wordt de vergunning onder voorschriften verleend. U dient de voorschriften op te volgen.

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit.

- Uw aanvraag voldoet niet aan het Bouwbesluit, omdat nog niet volledig aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Om deze strijdigheid op te heffen, wordt de vergunning onder voorschriften verleend. U dient de voorschriften op te volgen.

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemming Centrumdoeleinden en Verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en tuinen, van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop 1999.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat op de gronden enkel bovenwoningen zijn toegestaan. De vergunning kan alleen verleend worden als ook vergunning verleend wordt voor het handelen in strijd met planologische regels.

Handelen in strijd met planologische regels

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemming Centrumdoeleinden en 'Verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en tuinen' van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop 1999. Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat op de gronden enkel bovenwoningen zijn toegestaan. Daarnaast laat de bestemming Verkeersdoeleinden, groenvoorziening en tuinen geen woningen toe.

Een vergunning 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. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- De herontwikkeling vindt plaats binnen de eerder vergunde bouwmassa. Behalve een geringe intensivering van het gebruik (het plan voorziet immers in meer woningen dan oorspronkelijk vergund), zijn de ruimtelijke gevolgen zeer beperkt.
- Het plan voorziet in voldoende parkeerruimte.
- De oorspronkelijk vergunde woningen sluiten niet meer aan bij de vraag uit de markt, waardoor afronding van het bouwplan (en daarmee ook de reconstructie van het dorpscentrum Nieuwkoop) in gevaar komt.

Uw aanvraag valt in de categorie gevallen waarvan de gemeenteraad verklaard heeft dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Ter inzage legging

Tussen 14 november 2012 en 26 december 2012 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.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. Constructieberekeningen en -tekeningen
2. Certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen en rookmelders;

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.

De leges zijn berekend over een vastgestelde bouwsom van [REDACTED].-

Bouwen	€ [REDACTED]
Handelen in strijd met planologische regels	€ [REDACTED]
Totaal	€ [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

R. a. m.
van der Ham

Rosanne van der Ham
Wabo-coördinator

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 bouwen van de omgevingsvergunning W-2012-0172

- 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)

8. Nadere voorschriften en ter goedkeuring van het bouwtoezicht te overleggen gegevens:

Voorschriften

a) Bluswatervoorziening

Er dient voorzien te worden in een toereikende bluswatervoorziening. (*art. 6.30 lid 1 Bouwbesluit 2012*). Over de bluswatervoorziening dient overleg gevoerd te worden met brandweer Hollands Midden

b) Noodverlichting

De lift dient voorzien te zijn van noodverlichting. (*art. 6.3 Bouwbesluit 2012*)

c) Brandwerendheid

De spouwisolatie en dakplaatisolatie meet de weerstand tegen branddoorslag bevorderen zodat aan de minimale weerstand tegen branddoorslag kan worden voldaan. EPS-isolatie is een bouw materiaal die hier niet altijd aan kan voldoen. Aangevoerd dient te worden dat de toegepaste isolatiematerialen voldoen aan de eisen als gesteld in NEN 6063.

d) Rookmelders

De projectie van rookmelders moet voldoen aan de NEN 2555. het aanbrengen van rookmelders in het trappenhuis is aanvullend op de noodzakelijke eisen. Geadviseerd wordt om de rookmelders in de gebruiksfase periodiek te onderhouden.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk 472431 (stempeldatum van ontvangst 13 juli 2012)
2. Situatietekening met kenmerk 37117 (stempeldatum van ontvangst 13 juli 2012)
3. Bouwbesluittoets door adviesbureau Bluemink met kenmerk WO_2069_02 (stempeldatum van ontvangst 18 juli 2012)
4. Constructieve uitgangspunten door 4Construct B.V. met kenmerk 09-005/th (stempeldatum van ontvangst 13 juli 2012)
5. Installatietekeningen (leidingverloop) begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping met kenmerk 37117 LV-01/ LV-02 /LV-03 (stempeldatum van ontvangst 13 juli 2012)
6. Principedetails (detail 1 t/m 12) met kenmerk 37117 blad DO-03 d.d. 12-07-2012 (stempeldatum van ontvangst 29 augustus 2012)
7. Definitief ontwerp gevels en doorsneden met kenmerk DO-01 (stempeldatum van ontvangst 29 augustus 2012)
8. Definitief ontwerp plattegronden met kenmerk DO-02 (stempeldatum van ontvangst 29 augustus 2012)

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

R. a.m.
vd Ham

Rosanne van der Ham
Wabo-coördinator