



Ligchaam Beheer b.v.
t.a.v. de heer P. Ligchaam
Noordse Dorpsweg 12B
2431 AT NOORDEN

datum 21 juli 2015
Uw brief/kenmerk
zaaknummer W-2014-0277
behandeld door Ronald van Heeringen
betreft Omgevingsvergunning

Beste meneer Ligchaam,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het nieuw bouwen van een bedrijfsruimte op het perceel naast Amstelkade 6 in Woerdense Verlaat. Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwkoop, sectie: H, nummer: 1370. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 3 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-2014-0277

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 en artikel 2.1, lid 1, onder c 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.

- Het is aannemelijk, dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit.

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemmingen:

- artikel 5 Bedrijventerrein;
- artikel 22 Waarde – Archeologie – 2
- artikel 27.2 Vrijwaringszone – molenbiotoop

van het bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, vanwege de volgende strijdigheden:

- de maximale bouwhoogte van 7 meter wordt met 64 cm. overschreden.
- de voorgevel van het hoofdvolume is circa 4 meter te dicht bij de erfgrens gesitueerd.
- de bebouwing wordt deels op de zijdelingse erfgrens gebouwd, terwijl een afstand van ten minste 5 meter hier verplicht is.

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 is getoetst aan de bestemmingen:

- artikel 5 Bedrijventerrein;
- artikel 22 Waarde – Archeologie – 2
- artikel 27.2 Vrijwaringszone – molenbiotoop

van het bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker.

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat:
 - de maximale bouwhoogte van 7 meter wordt met 64 cm. overschreden.
 - de voorgevel van het hoofdvolume is circa 4 meter te dicht bij de erfgrens gesitueerd.
 - de bebouwing wordt deels op de zijdelingse erfgrens gebouwd, terwijl een afstand van ten minste 5 meter hier verplicht is.

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 na het zorgvuldig afwegen van uw belangen en die van derden in de door opgestelde ruimtelijke onderbouwing geen nadelige gevolgen ontstaan als gevolg van de ontwikkeling van uw plan. Uw aanvraag valt in de categorie gevallen waarvan de gemeenteraad verklaard heeft dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

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

Van 4 juni 2015 tot en met 15 juli 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.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Bij het gebruik maken van uw omgevingsvergunning dient u tevens deze rechten en plichten in acht te nemen.

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.

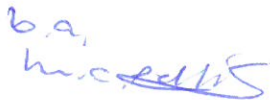
Leges

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 € 385.000,- (exclusief BTW).

Bouwen	€ 9.625,00
Handelen in strijd met planologische regels	€ 3.650,00
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 244,00
Totaal	13.519,00

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-2014-0277

1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden:

De omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen en het bouwveiligheidsplan, dienen op verzoek van het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012).

2. Bouwveiligheidsplan:

Minimaal drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan inclusief een tekening van de inrichting van de bouwplaats ter goedkeuring aan het bouwtoezicht worden overgelegd. In het bouwveiligheidsplan dienen de navolgende onderwerpen te zijn opgenomen:

- a) De afscheiding en afsluiting van het bouwterrein.
- b) De bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen.
- c) Het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben.
- d) Het waarborgen van de verkeersveiligheid.
- e) Het voorkomen van vallende objecten.

3. 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), voor zover deze al niet reeds bij de aanvraag zijn overgelegd.

4. 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).

5. 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).

6. 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).

7. 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).

8. lozing van hemelwater, afvalwater en fecaliën:

De afvoer van afvalwater en fecaliën moet plaatsvinden op het vuilwaterriool van de gemeente welke aan de voorzijde van het pand is gelegen. Het aansluiten moet in overleg met de heer Kees Hoogervorst van onze afdeling Beheer Openbare Ruimte plaatsvinden (tel. 14 0172).

Het hemelwater (regenpijpen) dient geloosd te worden via één verzamelleiding door de groenstrook aan de achterzijde op het oppervlaktewater..

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2014-0277 stempeldatum van ontvangst 3 december 2014
2. Definitief ontwerp plattegronden (blad DO.1) met kenmerk W-2014-0277 stempeldatum van ontvangst 3 december 2014
3. Definitief ontwerp gevels (Blad DO.2) met kenmerk W-2014-0277 stempeldatum van ontvangst 3 december 2014
4. Definitief ontwerp dak (Blad DO.3) met kenmerk W-2014-0277 stempeldatum van ontvangst 3 december 2014
5. Fundering (Blad C.01) met kenmerk W-2014-0277 stempeldatum van ontvangst 3 december 2014
6. Details 1 t/m 9 met kenmerk W-2014-0277 stempeldatum van ontvangst 3 december 2014
7. Ruimtelijke onderbouwing (projectnr. 14.06 d.d. 31 maart 2015) ontvangen op 31 maart 2015
8. Verkennend bodemonderzoek (projectnr. 15021 d.d. 30 maart 2015) ontvangen op 31 maart 2015

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

b.a.


Tom Vianen
teamleider Leefomgeving.