



VERZONDEN 03 OKT 2013



datum 2 oktober 2013
Uw brief/kenmerk
zaaknummer W-2013-0056
behandeld door Rosanne van der Ham
betreft Omgevingsvergunning

Beste meneer ,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van 7 grondgebonden woningen op het perceel achter Oostkanaalweg 49 B (Prinses Arianehof 1 t/m 7) te Ter Aar. Kadastraal bekend in de gemeente: Ter Aar, sectie: B, Nummer: 3835, 3193, 4415 en 4417. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 27 maart 2013.

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-2013-0056

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 wordt voldaan aan artikel 3.39 lid 1 Bouwbesluit 2012, de luchtverversing van de ruimte voor de opstelplaats van de gasmeter. 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 bestemming Wonen van het bestemmingsplan Ter Aar, Oostkanaalweg 49b. Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de woningen niet geheel binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Daarnaast worden de woningen over de voorgevelrooilijn gebouwd. Bovendien bedraagt de hoogte bij de uitbouw 3,862 meter, terwijl de goothoogte maximaal 3 meter mag zijn. De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden als de omgevingsvergunning ook de activiteit handelen in strijd met planologische regels" bevat.

De bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied (de schuren in de achtertuin van de woningen) zijn vergunningsvrij op grond van artikel 2 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht.

Handelen in strijd met planologische regels

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:

- Het opschuiven van het woonblok t.o.v. het vastgesteld bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 49b' als doel heeft de nieuwe woningen verder van de bestaande woningen aan de Jhr. K.W.L. de Muraltstraat te situeren. Om de omwonenden gedeeltelijk tegemoet te komen zal de ontwikkelaar de 7 rijwoningen aan de oostzijde van het plangebied circa 3,5 meter op schuiven. Tevens ontstaat een logischer en verkeersveiliger ontsluiting naar de Pr. Marijkestraat. De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (met kenmerk RM100028 d.d. 5 maart 2013) licht de motivatie van het plan verder toe;
- Er zijn geen doorslaggevende planologische beletselen om niet mee te werken aan het verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan;
- Er een planschadeovereenkomst gesloten is, zodat er geen financieel risico bestaat voor de gemeente bij het vergunnen van dit plan waarvoor moet worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Ter inzage legging

Tussen 15 augustus 2013 en 25 september 2013 heeft een ontwerp van 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. Constructiegegevens

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 betalen. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur toegestuurd. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

R. a. m.
v d 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-2013-0056

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) (artikel 2.7.5 lid 1 en 5.3.5 bouwverordening).

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

De ruimten waar een gasmeter staat opgesteld hebben een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte, met een minimum van 2 dm³/s.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk 787747 {stempeldatum van ontvangst 27 maart 2013}
2. Ruimtelijke onderbouwing met projectnummer RM100028 d.d. 5 maart 2013 {stempeldatum van ontvangst 26 maart 2013}
3. Kleur- en materiaalstaat rijwoningen met werknr. 4216 d.d. 6 november 2012 {stempeldatum van ontvangst 26 maart 2013}
4. Rapport toetsing Bouwbesluit met projectnummer 12.1404.01 {stempeldatum van ontvangst 26 maart 2013}
5. DO inrichtingsplan met bouwnummers tekening nr 2005 {stempeldatum van ontvangst 26 maart 2013}
6. Detailtekening met blad nr. D-01 t/m D-07 {stempeldatum van ontvangst 26 maart 2013}
7. Tekening definitief met kenmerk 41370 en blad nr. 370_01 {stempeldatum van ontvangst 31 mei 2013}
8. Milieuprestatieberekening 'Hoekwoning' {stempeldatum van ontvangst 3 juli 2013}
9. Milieuprestatieberekening 'Tussenwoning' {stempeldatum van ontvangst 3 juli 2013}
10. Traptekening blad 1 en 3 {stempeldatum van ontvangst 31 mei 2013}

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

R. a. m.
v d Ham

Rosanne van der Ham
Wabo Coördinator