

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Formulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	637012
Aanvraagnaam	Aanvraag vormen van logiesfuctie in loods
Uw referentiecode	Prins, T.C.
Ingediend op	15-11-2012
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het creëren van logiesfunctie in een bestaande loods, bouwjaar 2011, doormiddel van een verdieping in de loods.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Welstand Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Kwaliteitsverklaringen Gezondheid Installaties

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Nieuwkoop
Bezoekadres:	Klant Contact Centrum Teylersplein 1 2441 LE Nieuwveen
Postadres:	Postbus 1 2460 AA Ter Aar
Telefoonnummer:	14 0172
Faxnummer:	0172 574 802
E-mailadres algemeen:	omgevingsloket@nieuwkoop.nl
Website:	www.nieuwkoop.nl
Contactpersoon:	Rosanne van der Ham

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	T.C.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Prins

2 Verblijfsadres

Postcode	2461 GW
Huisnummer	123
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	A
Straatnaam	Westkanaalweg
Woonplaats	TER AAR

3 Correspondentieadres

Adres	Westkanaalweg 123-A 2461 GW TER AAR
-------	--

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer	343531210000
Statutaire naam	Teken- en adviesbureau in bouwkunde en architectuur J.M. Zevenhoven
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	TT
Voorvoegsels	-
Achternaam	Zevenhoven
Functie	Eigenaar / ingenieur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	2445XD
Huisnummer	18
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Noordeinde
Woonplaats	AARLANDERVEEN

4 Correspondentieadres

Adres	Noordeinde 18 2445XD AARLANDERVEEN
-------	---------------------------------------

Locatie

1 Adres

Postcode	2461GW
Huisnummer	123
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	A
Straatnaam	Westkanaalweg
Plaatsnaam	TER AAR
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Bedrijfsloods achter woning
----------------------------------	-----------------------------

Bouwen

Overige veranderingen

1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- ☐ Zorgwoning(en)
☒ Geen zorgwoning(en)

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

Loods

4 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Opslag

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Logiesfunctie

6 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies	2	30	22
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw	Metselwerk	Rood
- Gevelbekleding	Gevelplaten	Groen
- Borstweringen		
- Voegwerk	Voegspecie	Grijs
Kozijnen	Kunstof	Wit
- Ramen	Kunstof	Wit
- Deuren	Kunstof	Wit
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking	Gevelplaten	Wit/Grijs
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	-	

8 Mondeling toelichten

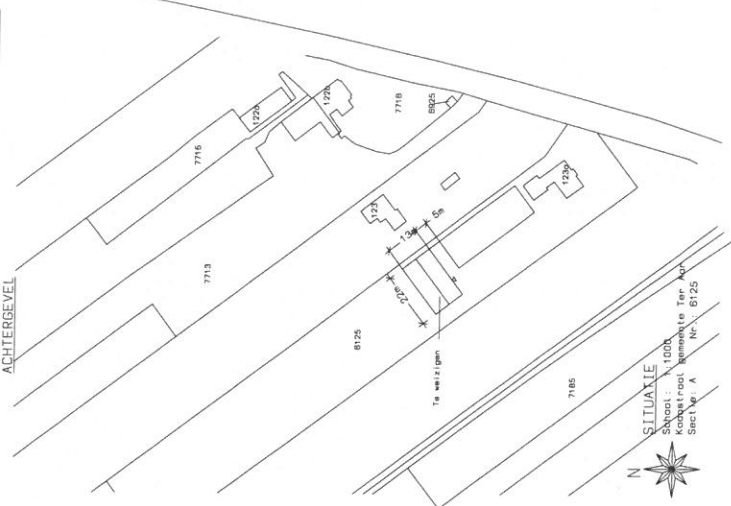
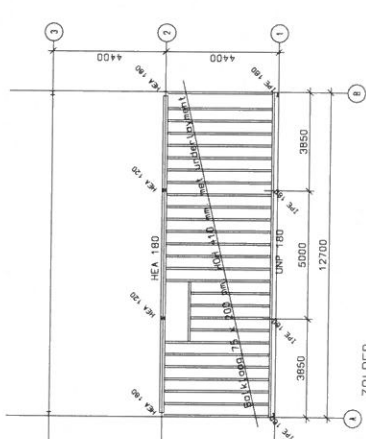
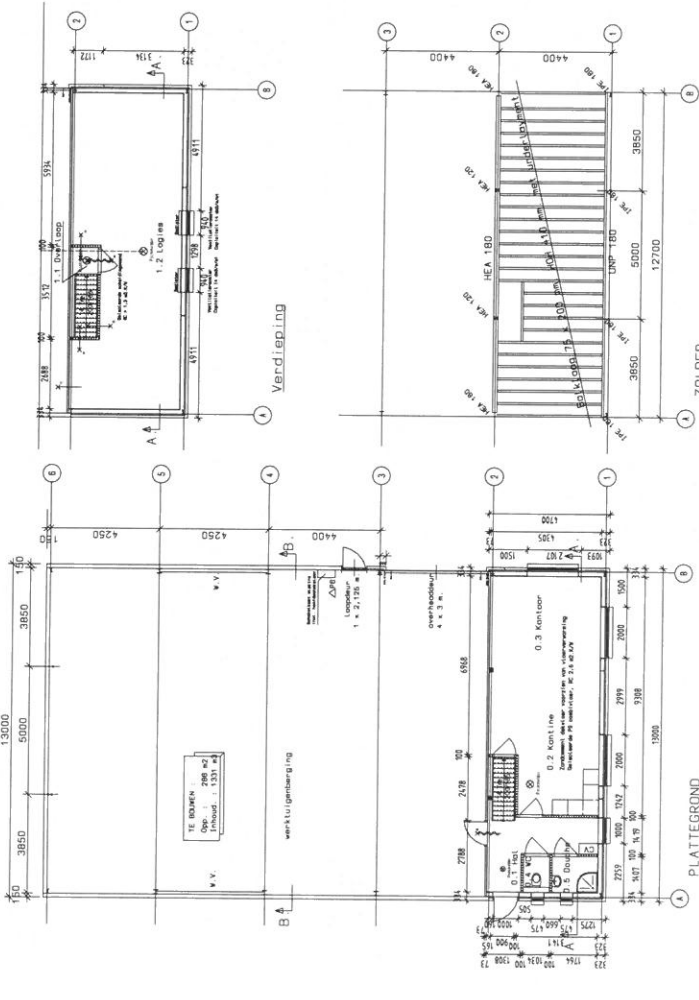
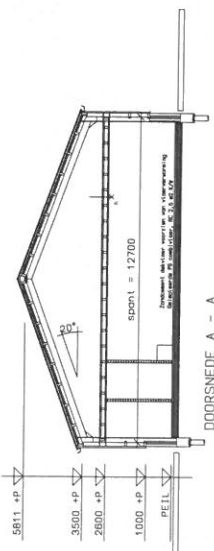
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bestaand-Bestektekeningen_1_pdf	Bestaand-Bestektekeningen_1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	15-11-2012	In behandeling
Bestaand-constructie_en_details_2_pdf	Bestaand-constructie_en_details_2.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	15-11-2012	In behandeling
Nieuw-Bestektekeningen_3_pdf	Nieuw-Bestektekeningen_3-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	15-11-2012	In behandeling
Nieuw-constructie_en_details_4_pdf	Nieuw-constructie_en_details_4.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	15-11-2012	In behandeling

[illegible]

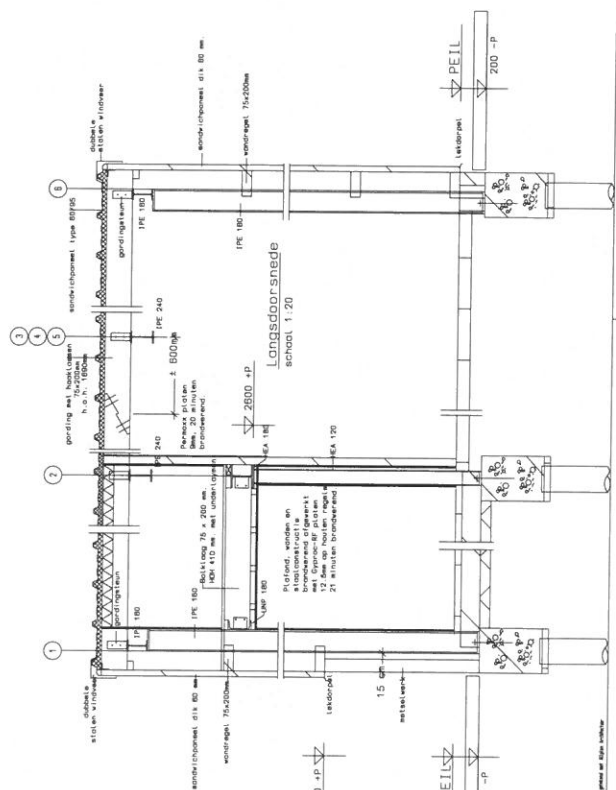
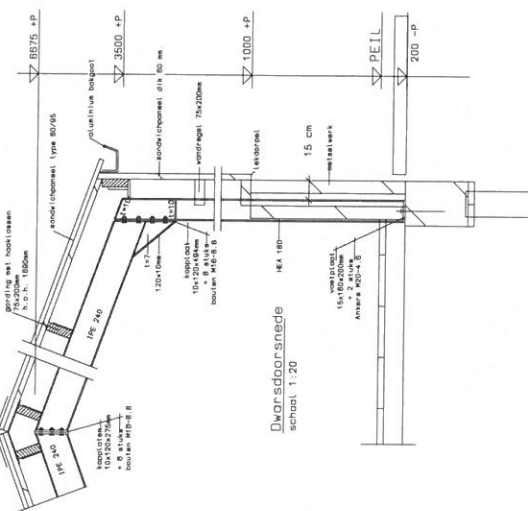
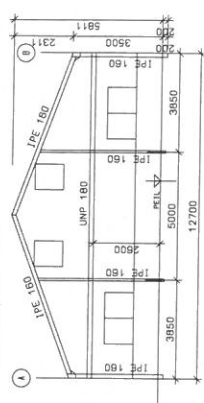
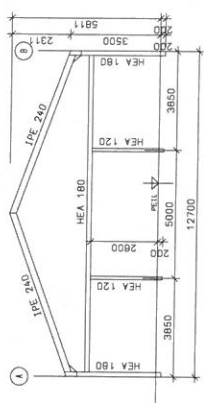
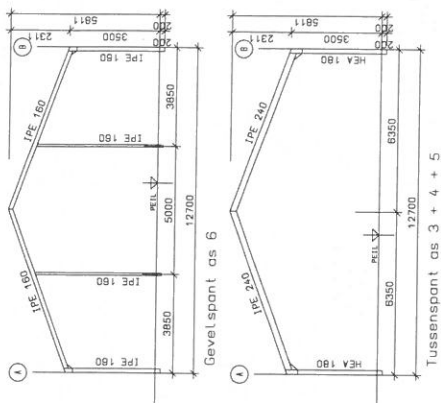
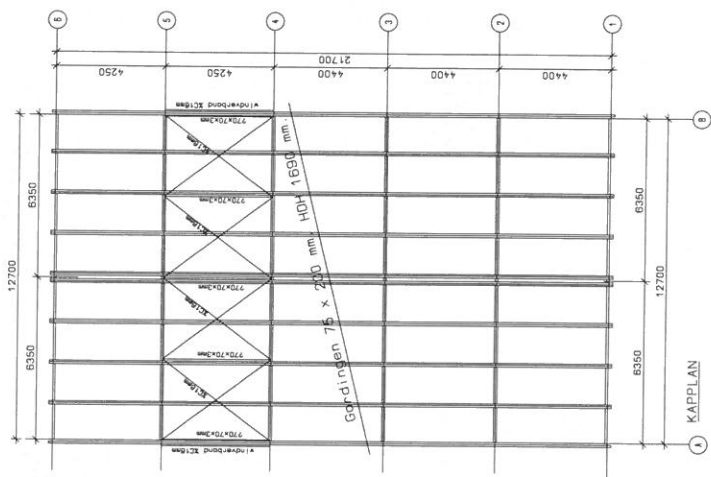
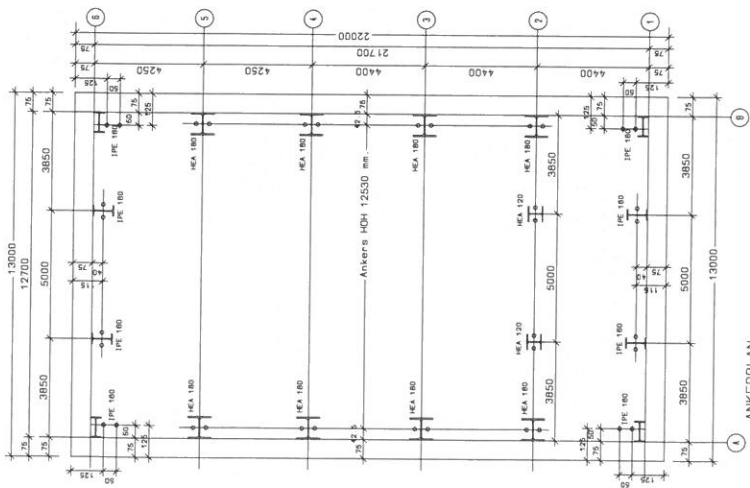
Teken- en adviesbureau in bouwkunde en architectuur
J.M. Zevenhoven
Noordende 1B-2445 XD Aarle-Rixse
Telefoon 0172 755 192 / 06 24 44 52 88
WWW.JMZEVENHOVEN.NL

Opdrachtgever: Dr. E.C. Pien, Verteningsgroep MZA, 1420 SN Terbor, 0172-402504

Werk: *Groeten uit Insectivore in een instellende boom*

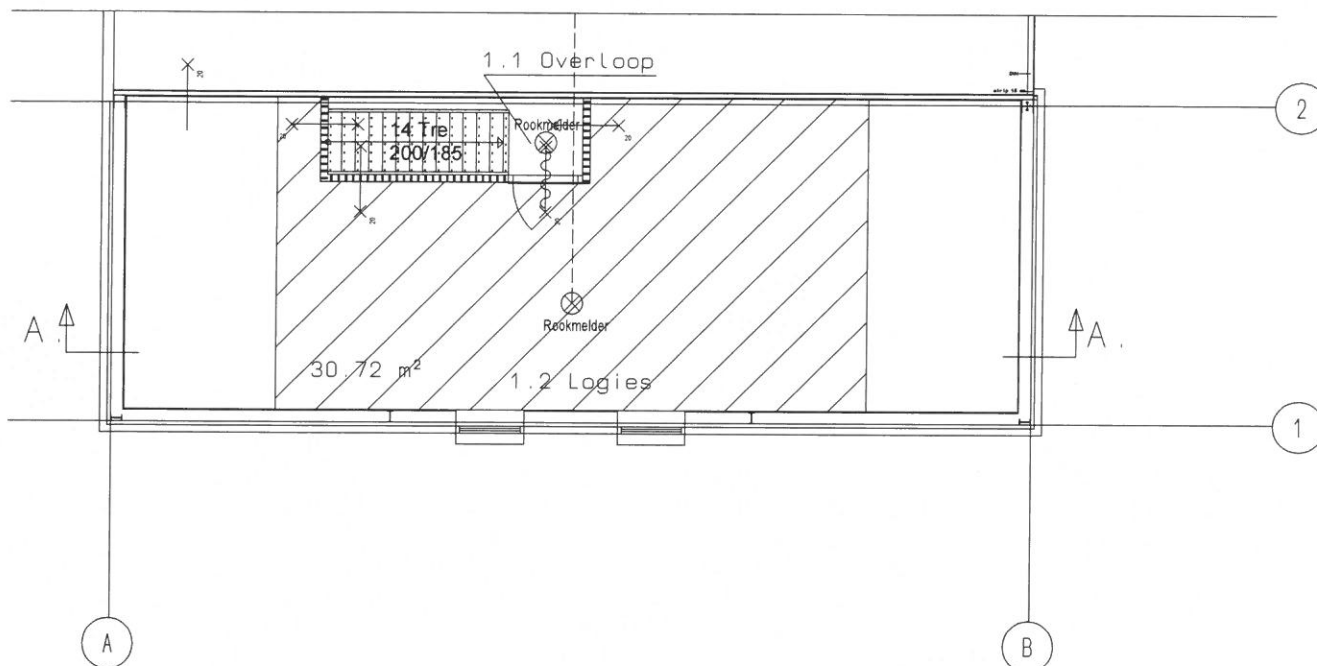
Omschrijving: *Nieuwe bladmot, vliegend, pappagallid, Anorexia, groenachtig/roze*

Opdracht	Datum	Schakel	Formaat	Verzamelaar	Redd
Opdracht 1	15-11-2021	1000	A1	XXX	XXX
Opdracht 2	2-12-2021	XXX	XXX	XXX	XXX



J.M. Zeevenhoven
Tekenen en adviesbureau in bouwkunde en architectuur
Noordlaan 13, 2444 AS Aarlanderveen
Telefoon 0172 7355 X82 / 06 24 44 52 88
www.jmzeevenhoven.nl
info@jmzeevenhoven.nl

Werk					
Beschreibung					
Zusammenfassung der Leistungen im einzelnen					
	Datum	Schicht	Frequenz	Vorname	Nachn.
Gesamt	12. / 12.	10.00	AP	KOK	d
Spezialtag	5-12.12.01	NA		KOK	KOK



Verdieping

Renvooi

-  Rookwerende zelfsluitende deur 20 minuten
 Enkelzijdige brandwerende wand 20 minuten
 Dubbelzijdige brandwerende wand 20 minuten
 △P6 Schuimblusser 6 liter
 Rookmelder Optische rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555 (rookmelders gelust, aangesloten op het lichtnet en voorzien van noodstroomaccu)



Teken- en adviesbureau in bouwkunde en architectuur
J.M. Zevenhoven

Noordeinde 18 2445 XD Aarlanderveen

www.jmzevenhoven.nl

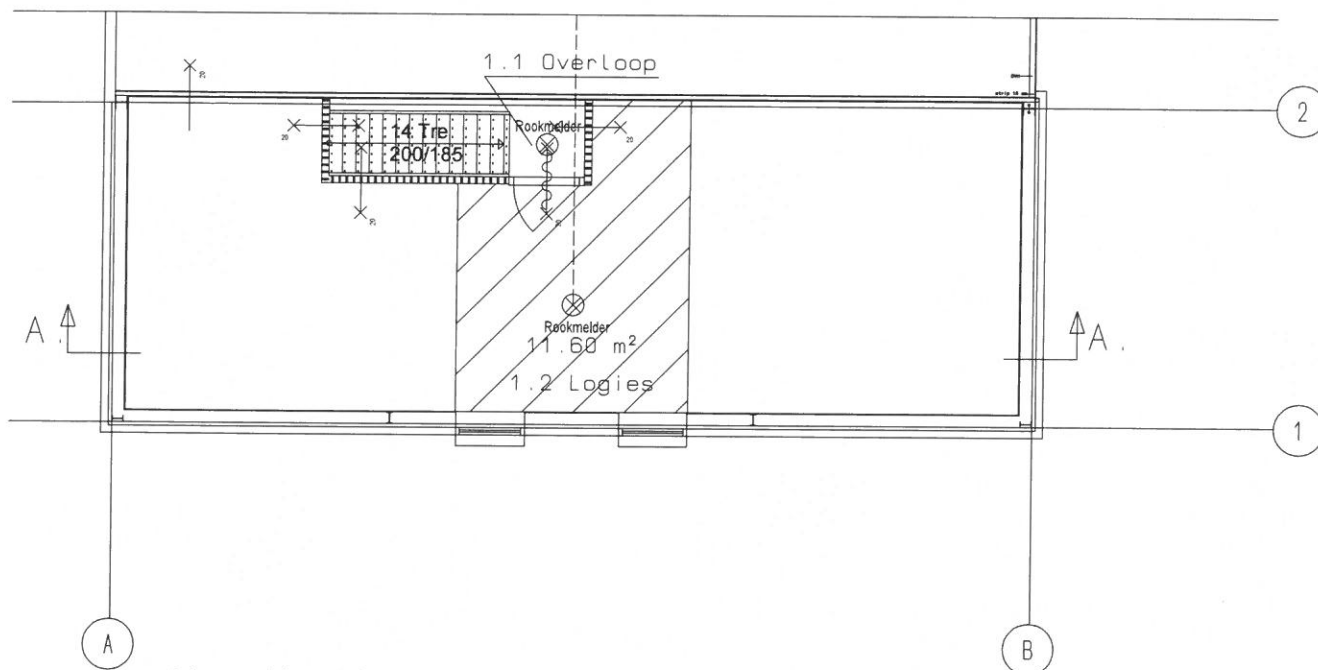
Telefoon 0172 755 182 / 06 24 44 32 88 info@jmzevenhoven.nl

Opdrachtgever : Dhr. T.C. Prins, Westkanaalweg 123A, 2461 GW Ter Aar, 0172-605561

Werk : Creëren van logiesfunctie in een bestaande loods

Omschrijving : Nieuwe situatie, Gebruiksoppervlakte

Getekend	Datum	Schaal	Formaat	Werknummer	Blad
JZ / TZ	5-12-2012	1:100	A4	XXX	5
Gewijzigd	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX



Verdieping

Renvooi

-  Rookwerende zelfsluitende deur 20 minuten
-  Enkelzijdige brandwerende wand 20 minuten
-  Dubbelzijdige brandwerende wand 20 minuten
-  Schuimblusser 6 liter
-  Optische rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555 (rookmelders gelust, aangesloten op het lichtnet en voorzien van noodstroomaccu)



Teken- en adviesbureau in bouwkunde en architectuur
J.M. Zevenhoven

Noordeinde 18 2445 XD Aarlanderveen

www.jmzevenhoven.nl

Telefoon 0172 755 182 / 06 24 44 32 88

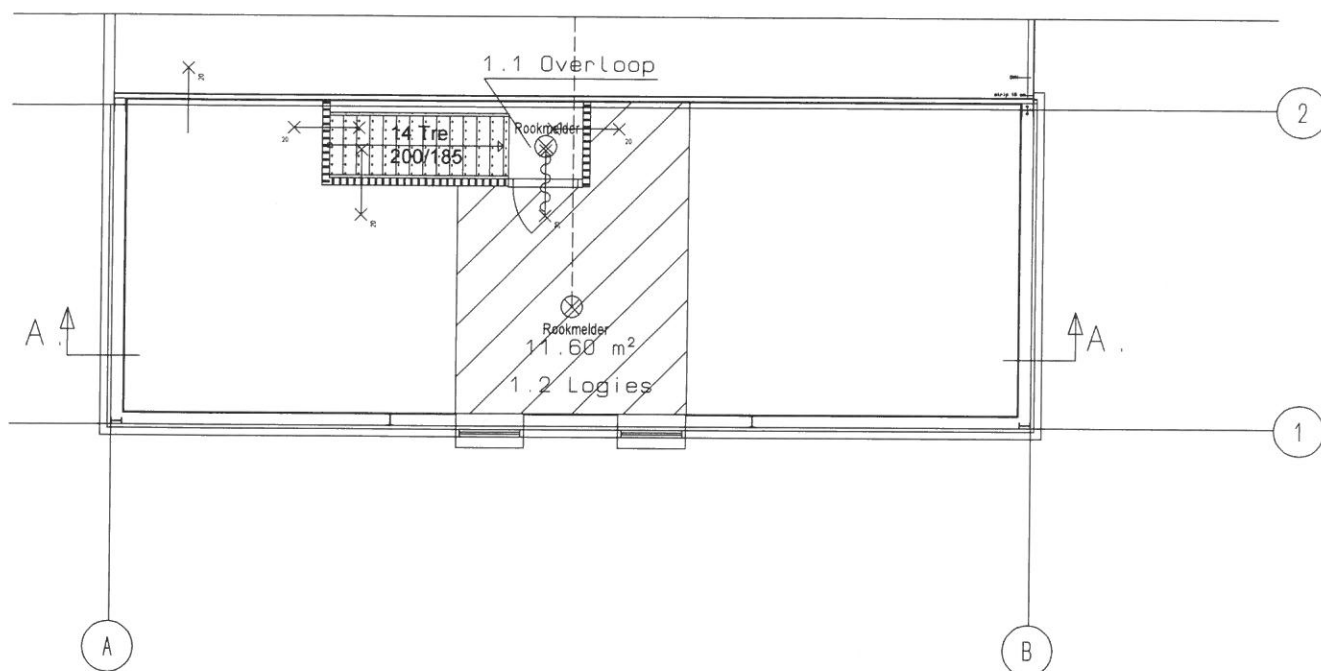
info@jmzevenhoven.nl

Opdrachtgever : Dhr. T.C. Prins, Westkanaalweg 123A, 2461 GW Ter Aar, 0172-605561

Werk : Creëren van logiesfunctie in een bestaande loods

Omschrijving : Nieuwe situatie, Verblijfsgebied

Getekend	Datum	Schaal	Formaat	Werknummer	Blad
JZ / TZ	5-12-2012	1:100	A4	XXX	6
Gewijzigd	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX



Verdieping

Renvooi

-  Rookwerende zelfsluitende deur 20 minuten
-  Enkelzijdige brandwerende wand 20 minuten
-  Dubbelzijdige brandwerende wand 20 minuten
-  Schuimblusser 6 liter
-  Optische rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555 (rookmelders gelust, aangesloten op het lichtnet en voorzien van noodstroomaccu)



Teken- en adviesbureau in bouwkunde en architectuur

J.M. Zevenhoven

Noordeinde 18 2445 XD Aarlanderveen

www.jmzevenhoven.nl

Telefoon 0172 755182 / 06 24 44 32 88

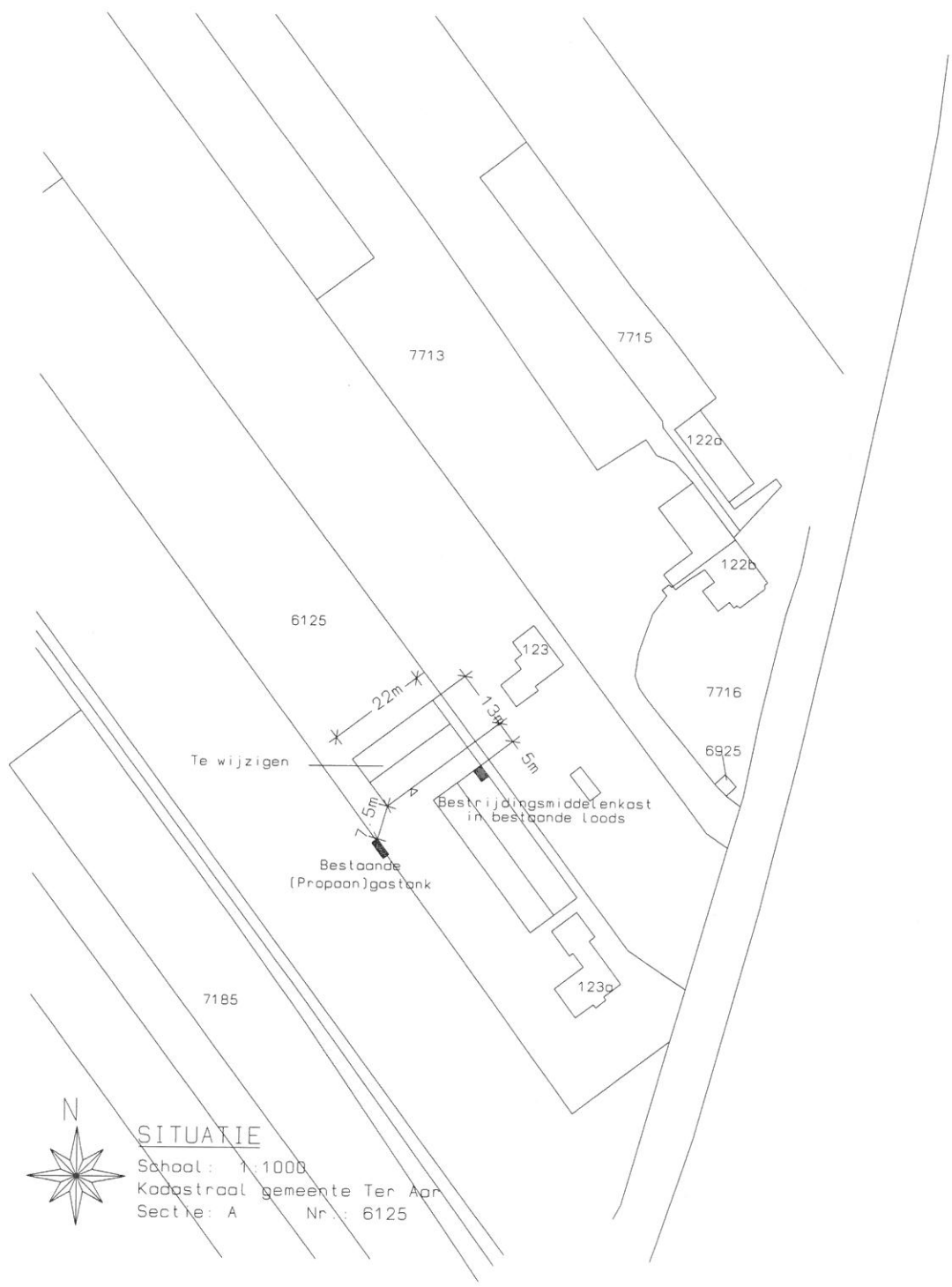
info@jmzevenhoven.nl

Opdrachtgever : Dhr. T.C. Prins, Westkanaalweg 123A, 2461 GW Ter Aar, 0172-605561

Werk : Creëren van logiesfunctie in een bestaande loods

Omschrijving : Nieuwe situatie, Verbljfsruimte

Getekend	Datum	Schaal	Formaat	Werknummer	Blad
JZ / TZ	5-12-2012	1:100	A4	XXX	7
Gewijzigd	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX



SITUATIE

School: 1:1000
Kadastraal gemeente Ter Aar
Sectie: A Nr.: 6125



Teken- en adviesbureau in bouwkunde en architectuur

J.M. Zevenhoven

Noordeinde 18 2445 XD Aarlanderveen

www.jmzevenhoven.nl

Telefoon 0172 755 182 / 06 24 44 32 88 info@jmzevenhoven.nl

Opdrachtgever : Dhr. T.C. Prins, Westkanaalweg 123A, 2461 GW Ter Aar, 0172-605561

Werk : Creëren van logiesfunctie in een bestaande loods

Omschrijving : Situatietekening

Getekend	Datum	Schaal	Formaat	Werknummer	Blad
JZ / TZ	7-1-2013	1:1000	A3	xxx	08
Gewijzigd	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx

Beste Tristan,

Deze brief betreft de aanvraag voor een logiesverblijf in de bestaande loods op het perceel Westkanaalweg 123a te Ter Aar. Dit logiesverblijf betreft één appartement en zal functioneren als een uitgebreide logeerkamer. Voor de logés zullen geen maaltijden worden verzorgd, er is daarom geen sprake van een bed & breakfast.

Het logiesverblijf zal door vrienden en familie gebruikt worden voor privé doeleinden. Zo zullen de kinderen van de heer Prins die het huis uit zijn gebruik maken van het logiesverblijf. Maar ook de overige (schoon)familie en vrienden zullen er overnachten. De overnachtingen van familie en vrienden zullen niet tot extra verkeer leiden, omdat zij hoe dan ook op visite komen.

Tevens zal het logiesverblijf gebruikt worden door zakenrelaties en zal daarom een onderdeel van de bedrijfsvoering zijn. De reden hiervoor is dat V.O.F. Prins beschermde bloemen- en plantensoorten kweekt welke regelmatig gecontroleerd en beoordeeld worden. De eigenaren van de beschermde soorten komen uit het hele land en het bieden van een overnachting in het logiesverblijf versterkt de zakenrelaties. Omdat de bezoeken van de zakenrelaties hoe dan ook zullen plaats vinden, zal een overnachting geen extra verkeer met zich meebrengen.

Omdat het logiesverblijf geen commerciële doeleinden heeft, zal het gebruik ervan geen extra verkeer op de Westkanaalweg veroorzaken. Verwacht wordt dat het logiesverblijf tweederde van het jaar wordt gebruikt door een tot drie personen tegelijk.

Met vriendelijke groet,

T.C. Prins

nota van zienswijzen

aanvraag	Het aanbrengen van een verdieping in een bestaande loods ten behoeve van het realiseren van een logiesfunctie op het perceel Westkanaalweg 123A te Ter Aar
locatie	Westkanaalweg 123A te Ter Aar
aanvrager	De heer T.C. Prins
zaaknummer	W-2012-0259
procedure	2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
uov	☒

Deze nota van zienswijzen maakt deel uit van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Juridische status van de nota van zienswijzen

Deze nota van zienswijzen maakt onlosmakelijk deel uit van de beslissing op de aanvraag.

Toelichting

Op 15 november 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanbrengen van een verdieping in een bestaande loods ten behoeve van een logiesfunctie op het perceel Westkanaalweg 123A te Ter Aar.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. In het onderhavige geval is er sprake van strijd met het bestemmingsplan, omdat de op de betreffende gronden rustende bestemming 'Agrarisch gebied in een open landschap' met de aanduiding 'bouwperceel sierteeltbedrijf' de logiesfunctie niet toelaat.

De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, 3° Wabo worden verleend, omdat het plan naar mening van het college is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (motivering) en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Dit betekent onder andere dat een ontwerp van het te nemen besluit gedurende een periode van zes weken ter inzage is gelegd.



	logiesverblijf.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning.
kenmerk	13.14486
indiener	De heer P. Verboom, Westkanaalweg 123 te Ter Aar.
zienswijze	De logiesverlening voor familie en vrienden wordt op geen enkele manier omschreven of gereguleerd. Gelet op de onduidelijkheden wordt geluidshinder verwacht.
reactie	Er zullen mede naar aanleiding van deze zienswijze nadere voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften geven de reikwijdte aan van de omgevingsvergunning, zo worden zowel het aantal personen als de verblijfsduur begrensd. Om parkeerverlast te voorkomen wordt voorgeschreven dat op eigen terrein in parkeergelegenheid wordt voorzien. Ten aanzien van de opmerking dat geluidsoverlast valt te verwachten wordt het volgende opgemerkt. Zoals reeds is vermeld in de ontwerp omgevingsvergunning is een logiesverblijf geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder. De logiesfunctie hoeft derhalve niet als gevoelige functie getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Bij voorbaat valt, mede gelet op de nadere voorschriften die worden verbonden aan de omgevingsvergunning, niet te verwachten dat er geluidsoverlast wordt veroorzaakt. Mocht er echter onverhoopt toch sprake zijn van geluidsoverlast dan kan er op grond van de Algemene plaatselijke verordening handhavend worden opgetreden indien dat nodig is.
conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning. Wel worden er nadere voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning.