



De heer T.C. Prins
Westkanaalweg 123A
2461 GW TER AAR

datum 2 april 2014
uw brief/kenmerk -
zaaknummer W-2012-0259
behandeld door Suzanne Bakker
betreft Omgevingsvergunning
bijlage(n) 11

Beste meneer Prins,

Op 15 november 2012 hebben wij van u een aanvraag om 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.

Bij besluit van 23 januari 2013 hebben wij besloten om de omgevingsvergunning te verlenen. Er is echter gebleken dat die vergunning ten onrechte met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is verleend. Daarom hebben wij bij besluit van 21 mei 2013 besloten om ons besluit van 23 januari 2013 te herroepen. Als gevolg daarvan moeten wij een nieuw besluit nemen op uw aanvraag.

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een verdieping in een bestaande loods ten behoeve van een logiesfunctie op het perceel Westkanaalweg 123A te Ter Aar. Het betreft het kadastrale perceel gemeente: Ter Aar, sectie: A, nummer: 6125.

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.

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

Omgevingsvergunning

W-2012-0259

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op de artikelen 2.1, lid 1, onder a en c, 2.4, 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) 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:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden en een bouwwerk in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure – mogelijkheid indienen zienswijzen

Het besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wabo.

Overwegingen

Bouwverordening

De aanvraag voldoet aan het bepaalde in de 'Bouwverordening 2012 Gemeente Nieuwkoop'.

Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012, onder voorwaarde dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden opgevolgd.

Strijd met het bestemmingsplan

De logiesruimte wordt gerealiseerd in een bestaande bedrijfsloods op het perceel Westkanaalweg 123A in Ter Aar. De gronden waarop de loods staat zijn gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Ter Aar' en hebben daarin de bestemming 'Agrarisch gebied in een open landschap' met de aanduiding 'bouwperceel sierteeltbedrijf'. De gronden zijn niet voorzien van een aanduiding 'groepsaccommodatie toegestaan'.

Ingevolge artikel 4, lid A van de voorschriften van het bestemmingsplan mogen de bovengenoemde gronden onder meer worden gebruikt voor de uitoefening van een sierteeltbedrijf.

Op grond van artikel 4, lid B, sub 2, onder a mogen er uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd.

In artikel 4, lid F, sub 13 van de voorschriften is bepaald dat het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden niet is toegestaan op gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding 'groepsaccommodatie toegestaan'.



Omdat er op de gronden waarop de bedrijfsloods staat geen aanduiding 'groepsaccommodatie toegestaan' staat, mogen de gronden niet ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden worden gebruikt. De logiesruimte waarvoor vergunning wordt aangevraagd, zal echter wel (onder meer) voor verblijfsrecreatieve doeleinden worden gebruikt. De aanvraag is om die reden in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd als die in strijd is met het bestemmingsplan, tenzij de vergunning met toepassing van artikel 2.12 Wabo kan worden verleend in afwijking van het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheden

Artikel 2.12, lid 1, sub a Wabo kent drie mogelijkheden om in afwijking van het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning te verlenen:

- op grond van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Binnenplanse afwijking niet mogelijk

In artikel 4, lid G, sub 3 van de bestemmingsplanvoorschriften staat dat wij af kunnen wijken van het verbod in artikel 4, lid F, sub 13 en toe kunnen staan dat er op gronden zonder de aanduiding 'groepsaccommodatie toegestaan' gebouwen in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits rekening wordt gehouden met het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen, in het bijzonder artikel 3, lid 2.1.11.

Het onderhavige logiesbedrijf wordt echter niet uitsluitend gebruikt ten behoeve van recreatieve bewoning. Het wordt namelijk mede gemaakt voor het verblijf van zakenrelaties. Om die reden is de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid niet toepasbaar.

Een tweede reden dat er geen binnenplanse vrijstelling kan worden verleend heeft te maken met artikel 3, lid 2.1.11 van de planvoorschriften. Daarin staat dat er alleen een vergunning mag worden verleend met toepassing van de binnenplanse afwijkingsregeling uit artikel 4 lid G, sub 3 als de logiesruimte zich in de bedrijfswoning of het boerderijpand bevindt. In dit geval bevindt de logiesruimte zich echter in de bedrijfsloods. Omdat de bedrijfsloods geen bedrijfswoning is en evenmin is aan te merken als het boerderijpand – daarmee wordt namelijk gedoeld op een klassiek boerderijpand waarin zich tevens de woning bevindt – is de binnenplanse afwijking niet toepasbaar.

Buitenplanse 'kruimelgevallenafwijking' niet mogelijk

In artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht staan gevallen aangewezen in welke mag worden afgeweken van het bestemmingsplan en alsnog een omgevingsvergunning mag worden verleend. Een van die gevallen betreft het toestaan van afwijkend gebruik in samenhang met in pandige bouwactiviteiten (artikel 4, aanhef en lid 9). Die bepaling mag echter alleen worden toegepast als het betreffende bouwwerk binnen de bebouwde kom is gelegen. In dit geval is het bouwwerk echter buiten de bebouwde kom gelegen, zodat deze 'kruimelgevallenafwijking' niet kan worden toegepast.

Vergunning alleen via uitgebreide afwijkingsprocedure mogelijk

Op grond van artikel 2.12, lid, sub a, onder 3 Wabo kan een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Geen verklaring van geen bedenkingen vereist

Ingevolge artikel 2.27 Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), kan een omgevingsvergunning, waarbij via een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet eerder worden verleend dan nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Artikel 6.5, derde lid, Bor biedt de raad echter ook de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring vereist is. De raad van Nieuwkoop heeft op 3 maart 2011 (kenmerk 2011-013) bepaald dat geen verklaring vereist is voor kleine projecten onder de € 50.000,-. Het onderhavige plan is aan te merken als een dergelijk project, dus is er voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Wij zijn van mening dat het realiseren van de logiesruimte in de bestaande bedrijfsloods niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en zijn daarom voornemens de gevraagde vergunning te verlenen. Dit motiveren wij als volgt.

Motivering afwijking bestemmingsplan – goede ruimtelijke onderbouwing

Voorgenomen gebruik logiesruimte – ruimtelijk beleid

De aanvraag voorziet in het realiseren van een logiesruimte door een in pandige verbouwing in een bestaande bedrijfsloods. De logiesruimte zal onder meer worden gebruikt door zakenrelaties. De reden daarvoor is dat op het gespecialiseerde sierteeltbedrijf van de aanvrager snijbloemen en heesters worden geteeld. Deze producten worden regelmatig gecontroleerd en beoordeeld door de afnemers. De afnemers zijn afkomstig uit het hele land. Vanwege de werkzaamheden en de soms lange reisafstanden wenst de aanvrager de klanten een overnachting in het logiesverblijf te bieden, ter versterking van de zakenrelaties. Dit is niet ongebruikelijk bij sierteeltbedrijven zoals het onderhavige. De logiesruimte zal verder worden gebruikt door vrienden en familie, die kunnen overnachten als zij op bezoek komen.

Samenvattend kan worden gesteld dat de logiesruimte wordt gebruikt ten behoeve van het agrarische bedrijf en voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Het gebruik van de logiesruimte door klanten van het sierteeltbedrijf sluit goed aan op de doelstellingen van het bestemmingsplan. Het sierteeltbedrijf kan de klanten door een overnachting in de logiesruimte immers een extra dienst bieden, zodat de relaties met die klanten en daarmee de positie van het sierteeltbedrijf worden verstevigd. Dit draagt bij aan de kwaliteit en duurzaamheid van de agrarisch bedrijfsvoering.



Dat de logiesruimte daarnaast wordt gebruikt voor het verblijven van vrienden en familie is niet bezwaarlijk. Verblifsrecreatief verblijf komt steeds vaker voor bij agrarische bedrijven en wordt door de gemeente ook regelmatig gefaciliteerd, zeker als het verblijf in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. De term 'verblijfsrecreatie' sluit niet per definitie vrienden en familie uit. Ook provinciaal beleid staat deze ontwikkeling, die zich ook op landelijk niveau voordoet, niet in de weg.

Effectentoets

Bodem, water, archeologie en natuur

Omdat de logiesruimte wordt gerealiseerd in een bestaande (in 2012 opgerichte) bedrijfsloods en de bouwwerkzaamheden inpandig zijn, heeft het bouwplan geen effecten op de bodem, de waterhuishouding, archeologische waarden of natuurwaarden.

Luchtkwaliteit en verkeer

Omdat het slechts één logiesruimte betreft is er verder sprake van een uiterst minimale verkeersaantrekkende werking, zodat op voorhand is uitgesloten dat het realiseren van de logiesruimte in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De aanvrager stelt zelfs dat er helemaal geen extra verkeer wordt aangetrokken, omdat de gebruikers van de logiesruimte het perceel ook zonder de aanwezigheid van de logiesruimte zouden bezoeken. Overigens is wel als nadere voorschrift opgenomen dat er dient te worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein.

Door de minimale verkeersaantrekkende werking, als daar al sprake van is, heeft de logiesruimte geen (betekenisvol) effect op een veilige verkeersafwikkeling op de Westkanaalweg.

Geluid

Een logiesverblijf is 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.

Geur

De locatie ligt op de gemeentegrens van Alphen aan den Rijn en ligt dicht bij Polder Oudshoorn. In deze polder is een manege gevestigd. Aan de Westkanaalweg 121 en de Oostkanaalweg 56A zijn rundveebedrijven gevestigd. De geurcontouren van deze bedrijven geven geen belemmering, gelet op de afstand van deze bedrijven tot de logiesruimte. In de omgeving is geen intensieve veehouderij aanwezig. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Externe veiligheid

Het logiesverblijf is een beperkt kwetsbare bestemming. Volgens de risicokaart van de Omgevingsdienst West-Holland bevindt zich in de omgeving van de planlocatie geen risicobron. Wel ligt de planlocatie op een afstand van circa 65 meter van de Oostkanaalweg, de provinciale weg N460. Over deze weg kan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Gelet op het feit dat de N460 niet op de risicokaart opgenomen is, is het aannemelijk dat er slechts een beperkt aantal transporten van gevaarlijke stoffen over deze weg zullen gaan.

Het groepsrisico zal om deze reden ook laag zijn, mede gelet op het feit dat het ter hoogte van de planlocatie gaat om een weinig bebouwd gebied. Het betreft hier de realisatie van een logies voor 2 personen. De toename van het groepsrisico is hiermee marginaal te noemen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het verlenen van de vergunning.

Milieuzonering

Wij hebben verder bekeken in hoeverre de logiesfunctie kan leiden tot een belemmering van nabij gelegen bedrijvigheid. Geconstateerd wordt dat op het adres Westkanaalweg 123 een wijngaard met een kleine camping is gevestigd.

Op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan een wijngaard met kleinschalige camping worden ingedeeld in milieucategorie 2 met een minimale afstand van 30 meter in een rustige woonomgeving en 10 meter in een gemengd gebied. In het onderhavige geval is sprake van een gebied waar zowel wordt gewoond als bedrijfsmatige activiteiten worden ontwikkeld. Dit betekent dat er sprake is van een gemengd gebied en de richtafstand 10 meter bedraagt. De logiesruimte is gesitueerd in het gedeelte van de bedrijfsloods dat zich het verst en op meer dan 10 meter afstand van het naburige perceel bevindt. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand.

De logiesfunctie zelf veroorzaakt geen milieugevolgen aan omliggende woningen en bedrijven. De afstand van de logiesfunctie tot de gevel van de woning Westkanaalweg 123 bedraagt ongeveer 15 meter. Op grond van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering is een logies in te delen in milieucategorie 1 met een minimaal gewenste afstand van 10 meter in een rustige woonomgeving. In een gemengd gebied geldt geen minimale afstand ("0" meter). Dit betekent dat de afstand tot de woning Westkanaalweg 123 voldoende groot is. Tot slot wordt opgemerkt dat de afstand van de eigen propaantank tot de logiesruimte 7,5 meter bedraagt. Ook deze afstand is voldoende groot, zodat wordt voldaan aan de minimaal gewenste afstanden zoals die zijn neergelegd in het Activiteitenbesluit.

Het aspect milieuzonering staat het verlenen van de vergunning niet in de weg.

Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

In het Besluit m.e.r. is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een projectactiviteit nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dergelijke projectactiviteiten zijn genoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het realiseren van een logiesruimte is geen activiteit die is genoemd in bijlage D. Omdat het milieubelang in bovenstaande overwegingen bovendien voldoende is meegewogen is geen nadere beoordeling in de vorm van een aparte m.e.r. beoordeling nodig.

Wet milieubeheer

Ten slotte stellen wij vast dat de aanvrager op 20 december 2012 een melding heeft ingediend voor de logiesruimte in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze melding is ingeschreven onder nummer 2013000171. Hiermee is voldaan aan een van de indieningsvereisten voor het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen concluderen wij dat de logiesruimte geen negatieve effecten heeft voor de hierboven beschreven beoordelingsaspecten, die overwegend een milieutechnisch karakter hebben.

Economische uitvoerbaarheid en planschade

Hoewel de logiesruimte nauwelijks ruimtelijke effecten heeft, is het niet uitgesloten dat er planschade ontstaat door het verlenen van een vergunning voor de logiesruimte. Als er planschade ontstaat die voor vergoeding in aanmerking komt, dan dient ons college die schade te vergoeden. Wij kunnen er echter voor kiezen om eventuele planschade te verhalen op de aanvrager, via een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. In dit geval hebben wij ervoor gekozen om eventuele planschade op de aanvrager te verhalen, omdat hij degene is die baat heeft bij de logiesruimte en alle financiële consequenties daarvan – ook de negatieve – voor zijn rekening dienen te komen. Door mogelijke planschade te verhalen op de aanvrager is gewaarborgd dat de gemeente geen negatieve financiële consequenties zal ondervinden als gevolg van het verlenen van de vergunning.

Aangezien aanvrager een rendabel sierteeltbedrijf heeft is voldoende aannemelijk dat de aanvrager de logiesruimte daadwerkelijk zal realiseren, zodat er geen aanleiding is te twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Belangenafweging

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het besluit is onderzocht wat voor belanghebbenden de eventuele nadelige gevolgen zijn van het besluit en of die eventuele gevolgen evenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Het belang van de aanvrager bij de logiesruimte is dat die ten goede komt van de kwaliteit en duurzaamheid van zijn bedrijfsvoering, gelet op het feit dat zakenrelaties er overnachten, en dat de logiesruimte hem de mogelijkheid biedt familie en vrienden te laten overnachten. Hieronder wordt uiteengezet of de logiesruimte nadelige gevolgen voor derden heeft.

De bedrijfsloods waarin de logiesruimte wordt gerealiseerd staat op een afstand van 2 meter van het naburige perceel Westkanaalweg 123. De afstand van de loods tot (een aanbouw aan) de woning op dat perceel bedraagt zo'n 15 meter. De logiesruimte komt in een gedeelte van de loods dat op meer dan 15 meter afstand van de perceelsgrens ligt. Het naburige perceel heeft een agrarische bestemming, feitelijk is er op het perceel sprake van een camping en een wijngaard.

Het is van belang te onderkennen dat de bedrijfsloods, die wordt gebruikt als werktuigenberging, op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Dit betekent dat de eigenaren van het naburige perceel in de bestaande situatie al rekening moeten houden met enige hinder als gevolg van het gebruik van een dergelijk bedrijfsgebouw en natuurlijk het sierteeltbedrijf waaraan dat gebouw ten dienste staat. De toevoeging van de logiesruimte aan de bedrijfsloods heeft geen toename van de hinder tot gevolg, in ieder geval niet overdag. Het effect van de toename van het aantal voertuigen – voor zover er al sprake is van een toename – en de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen is verwaarloosbaar, zeker als dat wordt gezien in het licht van de totale bedrijfsvoering.

Van geluidhinder als gevolg van de logiesfunctie is geen sprake, naar haar aard is dat immers een rustige functie. Het vorenstaande geldt temeer, omdat de logiesfunctie in het gedeelte van het bedrijfsgebouw ligt dat het verst van Westkanaalweg 123 is gelegen. Dit maakt dat ook eventuele geluiden in de avond- en nachturen niet tot een betekenisvolle of onevenredige hinder leiden voor de eigenaren van het perceel Westkanaalweg 123, voor zover daar überhaupt al sprake van zal zijn, gelet op het feit dat er zich op dat perceel zelf ook al een camping bevindt.

De logiesruimte vormt ook geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van de eigenaar van het perceel Westkanaalweg 123, zoals al in de effectentoets is gemotiveerd.

Ten slotte stellen wij vast dat de logiesruimte dusdanig ver van het perceel Westkanaalweg 124 is gelegen, dat nadelige effecten op dat perceel, mede gelet op de aard en omvang van de logiesfunctie, op voorhand uitgesloten mogen worden geacht.

Al met al worden de belangen van derden niet geschaad door de komst van de logiesruimte.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Uit de bovenstaande ruimtelijke onderbouwing volgt naar mening van ons college dat het realiseren van de logiesruimte niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij verlenen daarom de aangevraagde omgevingsvergunning voor het realiseren van de logiesruimte.

Ter inzage legging

Met ingang van donderdag 30 mei 2013 heeft gedurende een periode van zes weken 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 gebruik gemaakt; er is één zienswijze ingediend. Voor de inhoud van deze zienswijze en onze reactie hierop, verwijzen wij naar de Nota van Zienswijzen in de bijlagen van dit besluit.

Inwerkingtreding van het besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt het definitieve besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na die waarop de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is afgelopen. Die beroepstermijn loopt af nadat zes weken zijn verstreken vanaf de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat de voorzieningenrechter van de rechtbank een uitspraak heeft gedaan over het verzoek.

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. Wij merken hierbij op dat de leges zullen worden verrekend met het door u reeds betaalde legesbedrag van [REDACTED] voor de behandeling van de aanvraag.



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

Leges activiteit bouwen

Leges procedure afwijking art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo [REDACTED]

Totaal

U zult binnenkort middels een factuur worden verzocht om het resterende bedrag, te weten [REDACTED] over te maken.

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop,

Tom Vianen

Teamleider vergunningen

Voorschriften

Behorende bij de activiteit bouwen van de omgevingsvergunning W-2012-0259

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. 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).

3. 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)

4. 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).

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

- a. het logiesverblijf dient (anders dan op de tekening is vermeld) een WBDBO te hebben van minimaal 30 minuten (*Artikel 2.85 Bouwbesluit*).
- b. de oppervlakte van het verblijfsgebied dient minimaal 55% te bedragen van de gebruiksoppervlakte.

6. Nadere voorschriften met betrekking tot logiesactiviteiten:

Om de reikwijdte van de toegestane logiesactiviteiten aan te geven worden nadere voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften hebben onder andere tot doel om te voorkomen dat er een tweede woning kan worden gerealiseerd en dat parkeeroverlast ontstaat.

- a. Er mogen ten hoogste twee personen tegelijkertijd verblijven in de logiesruimte;
- b. Er mag maximaal twee weken achtereenvolgend worden overnacht door dezelfde persoon. Ter controle dient hiervoor een nachtregister te worden bijgehouden. In het nachtregister worden de volgende gegevens bijgehouden van de gebruiker(s) van het logiesverblijf: naam, adres, woonplaats, geboortedatum, geboorteplaats, dag van aankomst en de dag van vertrek. Tevens dient een kopie van het legitimatiebewijs te worden bijgevoegd van de personen die in het logiesverblijf verblijven;
- c. Ten behoeve van de logiesruimte dient er op het eigen terrein voorzien te worden in twee parkeerplaatsen.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier d.d. 15 november 2012;
2. Tekening bestaand - plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten d.d. 15 november 2012, gewijzigd d.d. 5 december 2012, blad 1;
3. Tekening bestaand - constructietekeningen en details d.d. 15 november 2012, gewijzigd d.d. 5 december 2012, blad 2;
4. Tekening nieuw - plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten d.d. 15 november 2012, gewijzigd d.d. 5 december 2012, blad 3;
5. Tekening nieuw – constructietekeningen en details d.d. 15 november 2011, gewijzigd d.d. 5 december 2012, blad 4;
6. Tekening nieuw – gebruiksoppervlakte d.d. 5 december 2012, blad 5;



7. Tekening nieuw – verblijfsgebied d.d. 5 december 2012, blad 6;
8. Tekening nieuw – verblijfsruimte d.d. 5 december 2012, blad 7;
9. Situatietekening d.d. 7 januari 2013, blad 08;
10. Motivatie van de aanvrager;
11. Nota van zienswijzen.

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop,

Tom Vianen
Teamleider vergunningen

Rechtsmiddelen – beroep

Als u het niet eens bent met het definitieve besluit op de aanvraag kunt u, als belanghebbende, op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank 's -Gravenhage, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift 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 beroepschrift heeft ingediend de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist. Als het verzoek binnen de beroepstermijn wordt ingediend wordt de werking van het besluit opgeschort tot de dag dat de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

