



datum 16 mei 2013  
zaaknummer W-2012-0118  
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff  
betreft Omgevingsvergunning

VERZONDEN 21 MEI 2013

Op 17 april 2012 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van twee geschakelde woningen op het perceel Langeraarweg 218 te Ter Aar, kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie A, nummer 4154.

Op 10 september 2012 hebben wij het voornemen geuit de vergunning te weigeren. Tegen dat voornemen heeft u zienswijzen ingediend. Na indiening van uw zienswijzen hebben wij de aanvraag nog eens bestudeerd, in het bijzonder in relatie tot de gemeentelijke Geurgebiedsvisie. Uiteindelijk zijn wij tot de conclusie gekomen dat de vergunning alsnog kan worden verleend.

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-2012-0118

### **Besluit**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op de APV, artikel 2.1, lid 1, onder a en c, artikel 2.2, lid 1, onder e, 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.

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten;

1. Bouwen
2. Aanleg in/uitrit
3. Handelen in strijd met planologische regels

### ***Bijlagen***

De bij de omgevingsvergunning behorende bijlagen zijn opgenomen in het bijlagenoverzicht, vermeld onder de voorschriften.

### ***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 de volgende onderdelen voldoen aan het Bouwbesluit:

De karakteristieke geluidwering van de gevel voor Langeraarseweg 218 met geluidsbelasting 63dB dient minimaal 30 dB te bedragen om een binnen niveau van 33dB te bereiken  
Om deze strijdigheid op te heffen, wordt de omgevingsvergunning onder voorschriften verleend. U dient de voorschriften op te volgen.

### ***Aanleg, wijziging in/uitrit***

Uw aanvraag is getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Nieuwkoop.

### ***Wettelijk kader:***

Op grond van artikel 2:12, lid 1 van de Apv is het verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

- a) een uitweg te maken naar de weg;
- b) van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c) verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Een vergunning als bedoeld in het eerste lid van de Apv kan worden geweigerd in het belang van:

- a) de bruikbaarheid van de weg;
- b) het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

### Overweging

Onze afdeling Beheer Openbare Ruimte (hierna: BOR) heeft een onderzoek ingesteld. Uit dit onderzoek is gebleken dat deze weigeringsgronden niet van toepassing zijn. In overleg is met u afgesproken dat beide uitwegen, met een maximale breedte van 3,5 meter per uitweg, meegenomen worden tijdens de reconstructie.

Ook is advies gevraagd aan de politie. De politie heeft geen bezwaar tegen deze uitweg.

### *Handelen in strijd met planologische regels*

Het bouwplan is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Woondoeleinden' van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Langeraar (inclusief correctieve herziening).

Ingevolge artikel 7, eerste lid, aanhef en onder a, van de bestemmingsplanvoorschriften zijn de op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, beperkt tot het aantal op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande woningen in de woningcategorieën: (...) 'LO, (...) vrijstaande (...) woningen', waar dat blijkt de verklaring op de plankaart als zodanig is aangegeven.

Blijkens de plankaart rust op de gronden de aanduiding LO. Op het tijdstip van terinzagelegging van het plan stond er ter plaatse één woning. Dat betekent dat er op grond van artikel 7 van de planvoorschriften slechts één woning is toegestaan. De aanvraag voorziet echter in het bouwen van twee woningen en is reeds om die reden in strijd met het bestemmingsplan.

Verder schrijft artikel 7, tweede lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften voor dat de achtergevels van hoofdgebouwen maximaal 12,5 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd. De woningen waarop de aanvraag betrekking hebben dieptes van respectievelijk 13 en 15 meter. Ook dat is in strijd met het bestemmingsplan.

Omdat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alleen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3°, Wabo. Op basis van dat artikel kan een omgevingsvergunning voor een bouwplan dat in strijd is met de planologische regels uit het bestemmingsplan toch worden verleend, maar alleen als het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en niet eerder dan nadat de raad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan, danwel heeft verklaard dat een dergelijke verklaring niet vereist is.

### **Negatief ontwerpbesluit 10 september 2012**

Op 10 september 2012 hebben wij een negatief ontwerpbesluit genomen op de aanvraag.

Een van de redenen daarvoor was het feit dat de raad heeft besloten om de (op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldende) geurnorm die behoort bij de pluimveehouderij op het perceel Langeraarseweg 194 niet te verhogen. Inmiddels zijn wij van mening dat die omstandigheid onvoldoende grond is om de vergunning te weigeren. Onder het volgende kopje kunt u lezen waarom.

Een tweede reden voor ons aanvankelijke voornemen om de vergunning te weigeren was het mogelijke risico voor de gezondheid als gevolg van het wonen nabij bovengenoemde pluimveehouderij. Bij nader inzien zijn wij van mening dat het verband tussen het wonen nabij de pluimveehouderij en negatieve gezondheidseffecten nog niet voldoende concreet en aannemelijk is om op grond daarvan de vergunning te kunnen weigeren, mede gelet op strenge jurisprudentie ter zake.

Hieronder kunt u de volledige overwegingen lezen op grond waarvan wij het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar vinden.

### **Motivering voor de afwijking van het bestemmingsplan**

Hierbij motiveren wij waarom wij het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar vinden. Eerst staan wij stil bij diverse aspecten uit de ruimtelijke onderbouwing. Vervolgens staan wij uitgebreid stil bij het aspect geurhinder. Ten slotte volgen enkele specifieke overwegingen met betrekking tot gezondheidsrisico's, planschade, sociale woningbouw, het verhaal van de kosten voor het aanleggen van nutsvoorzieningen en het feit dat een verklaring van bedenkingen van de raad niet vereist is voor dit bouwplan.

#### *Ruimtelijke onderbouwing*

Wij stellen vast dat de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Uit die ruimtelijke onderbouwing blijkt dat is onderzocht wat de effecten van het bouwplan zijn op de fysieke leefomgeving. Uit de onderbouwing blijkt onder meer dat:

- het bouwplan is gelegen binnen de provinciale bebouwingscontour en niet in strijd is met provinciaal beleid;
- het bouwplan geen negatieve effecten heeft op het stedenbouwkundige beeld of landschappelijke waarden;
- cultuurhistorische waarden niet worden aangetast door het bouwplan;
- het bouwplan geen negatieve invloed heeft op verkeerssituatie;
- er zich in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen bevinden met betrekking tot externe veiligheid;
- het bouwplan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, zodat ook dat aspect geen beletsel is voor het plan;
- de Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet niet in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van het plan;
- het bouwplan geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding en de veiligheid van waterkeringen;
- er in het plangebied sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, doch dat de locatie voor ingebruikname zal worden gesaneerd en zo geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik;
- de geluidsbelasting (op de gevel van de woningen) ten gevolge van de Langeraarseweg de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder overschrijdt, doch dat er een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld, waardoor het bouwplan alsnog mogelijk kan worden gemaakt.

Uit het voorgaande blijken geen beletselen voor het bouwplan.

### *Geurhinder*

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt ook dat het plangebied is gelegen binnen de zogeheten geurcirkel die gevolg van het agrarische bedrijf op het perceel Langerarseweg 194 in Langeraar. Hierbij lichten wij toe waarom dat wat ons betreft geen beletsel is om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn normen neergelegd die overmatige geurhinder moeten voorkomen. Voor sommige diersoorten (zoals melkrundvee en paarden) gelden vaste afstandsmaten, voor andere diersoorten (zoals pluimvee) gelden gedetailleerde geuremissienormen, uitgedrukt in odour units (ouE). Door de normen ontstaat er rond een veehouderij een zogenaamde geurcirkel waarbinnen onder bepaalde omstandigheden geen gevoelige functies (zoals wonen) zijn toegelaten. De beschermende werking van de geurcirkel werkt twee kanten op: enerzijds beschermt de cirkel de veehouderij, omdat die niet wordt beperkt door de komst van gevoelige functies. De bescherming werkt ook de andere kant op, omdat ermee wordt voorkomen dat er mensen gaan wonen in een gebied met een slecht woon- en leefklimaat.

In het onderhavige geval wordt de geurnorm overschreden als gevolg van de aanwezigheid van de pluimveehouderij op het perceel Langerarseweg 194. Op de plek waar de aanvrager de woningen wenst te realiseren, geldt een geurbelasting van 3,3 odour units (hierna: ouE), waar die op grond van de Wgv slechts 2 ouE mag zijn.

De Wgv biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om, via een verordening, de geurnorm te verhogen, bijvoorbeeld als hij daarmee bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk wil maken. Aan die verhoging moet dan wel een visie ten grondslag liggen, waarin wordt onderbouwd waarom er een hogere norm acceptabel wordt geacht en niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op 29 maart 2012 heeft de raad de Geurgebiedsvisie vastgesteld. Die visie had gedeeltelijk betrekking op het agrarische bedrijf Langerarseweg 194. De aan dat bedrijf verbonden geurnormen werpen potentieel beperkingen op voor woningbouw van het project 'Tussen de Bruggen', welk projectgebied pal naast het perceel van de aanvrager is gelegen.

In de Geurgebiedsvisie (in het bijzonder paragraaf 5.4 en 5.5) wordt gemotiveerd waarom er bij een verhoging van de norm van 2ouE naar 8 ouE (en het verkleinen van afstanden waarbinnen gevoelige bebouwing mag worden opgericht van 100 meter naar 50 meter) rondom het bedrijf op Langerarseweg 194 nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het projectgebied Tussen de Bruggen. Er staat te lezen dat een norm van 8 ouE overeenkomt met de bescherming voor gevoelige objecten in het buitengebied. Dit wordt acceptabel geacht, omdat het aantal te realiseren woningen beperkt is, de woningen in de overgang staan tussen de woonwijk en het buitengebied en toekomstige bewoners de aanwezigheid van de veehouderij kunnen betrekken bij hun beslissing om zich daar te vestigen.

De door aanvrager gewenste woningen bevinden zich pal naast het projectgebied "Tussen de Bruggen". De conclusie dat het woon- en leefklimaat, ondanks een geurbelasting van 8 ouE, aanvaardbaar is, geldt daarom wat ons betreft ook voor het gebied waarbinnen de aanvrager de woningen wil realiseren. Het woon- en leefklimaat is voor de aanvrager zelfs gunstiger dan voor het projectgebied "Tussen de Bruggen", omdat de woningen van aanvrager verder van het bedrijf op Langeraarseweg 194 zijn gelegen dan voornoemd projectgebied. De geurbelasting op de woning van aanvragers is 'slechts' 3,3 ouE, bij lange na geen 8. Op grond van het vorenstaande concluderen wij dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onverlet het feit dat uit de door de raad vastgestelde Geurgebiedsvisie blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar is, heeft de raad besloten om de geuremissienorm (verbonden aan het pluimvee) van het bedrijf op Langeraarseweg 194 niet te verhogen. Dit heeft als gevolg dat in de wet opgenomen geurnorm van 2 ouE blijft staan en nog steeds overschreden wordt voor het perceel van de aanvrager. Dit betekent echter niet dat de vergunning geweigerd dient te worden.

Op grond van jurisprudentie geldt namelijk dat er ondanks een overschrijding van de geurnorm sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 7 oktober 2009, zaaknummer 200900801/1/R3, [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)). Dit geldt zelfs als de geurnorm die wordt overschreden is vastgesteld door de raad. Het college heeft op dit gebied een geheel eigen verantwoordelijkheid.

In dit geval zijn wij van mening dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals wij hierboven reeds hebben toegelicht. Het aspect geur is derhalve geen reden om de vergunning te weigeren.

#### *Gezondheidseffecten wonen nabij (intensieve) veehouderij*

Uit een op 7 juni 2011 gepubliceerd gezondheidsonderzoek<sup>1</sup> is gebleken dat het wonen nabij intensieve veehouderij kan leiden tot effecten op de luchtwegen. Omdat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft dichtbij een pluimveehouderij ligt, is dit voor ons aanleiding geweest in eerste instantie een negatief ontwerpbesluit te nemen.

De aanvrager heeft in een zienswijze naar voren gebracht dat het nadelige effect niet onomstotelijk vast is komen te staan. Daarenboven is aanvrager van mening dat een mogelijk gevaar voor de volksgezondheid geen strijd met een goede ruimtelijke ordening op kan leveren.

Laatstgenoemde stelling achten wij onjuist. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft effecten op de gezondheid eerder namelijk wel degelijk relevant geacht voor de beantwoording van de vraag of een besluit in strijd met moet worden geacht met een goede ruimtelijke ordening (ABRS 19 september 2007, 200606819/1, [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)). Uit jurisprudentie van de Afdeling kan echter ook worden afgeleid dat die gezondheidseffecten dan wel concreet moeten zijn en op basis van wetenschappelijk

---

<sup>1</sup> IRAS Universiteit Utrecht, NIVEL, RIVM, "Mogelijke effecten van intensieve-veehouderij op de gezondheid van omwonenden: onderzoek naar potentiële blootstelling en Gezondheidsproblemen", 7 juni 2011.



onderzoek voldoende aannemelijk moeten zijn gemaakt. Duidelijk is dat de Afdeling een zwaar gewicht toekent aan het advies van de Gezondheidsraad.

In dit geval is er weliswaar sprake van een wetenschappelijk onderzoek, maar de onderzoekers geven zelf aan dat het een inventariserende studie betreft op grond waarvan *"een precieze uitspraak over de directe relatie tussen nabijheid van intensieve veehouderij, vooral met betrekking tot het type bedrijf, en effecten op de gezondheid vaak niet mogelijk [is]"*. Mede gelet op de strenge jurisprudentie van de Afdeling en het vooralsnog ontbreken van een advies van de Gezondheidsraad achten wij voornoemde conclusie, bij nader inzien, te vrijblijvend om als basis te kunnen dienen voor het weigeren van de omgevingsvergunning.

#### *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.

#### *Afdracht Woonfonds*

Het bouwplan voorziet niet in sociale woningbouw. Ingevolge artikel 5 van de Verordening Woonfonds 2011 is de aanvrager daarom verplicht een storting in het woonfonds te doen.

#### *Aanleg nutsvoorzieningen*

Het is mogelijk dat ten behoeve van de woningen voorzieningen van openbaar nut, riolering en wegvoorzieningen moeten worden gerealiseerd. Hieraan zijn kosten verbonden voor de gemeente. Omdat die kosten naar mening van ons college voor rekening van de aanvrager dienen te blijven, is het verhaal van deze kosten op de aanvrager vastgelegd in een (exploitatie)overeenkomst.

#### *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 projecten die betrekking hebben op het bouwen van woningen binnen de provinciale bebouwingscontour. Het onderhavige bouwplan is aan te merken als een dergelijk project en dus is voor het bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande is ons college voornemens de gevraagde vergunning te verlenen, doch niet eerder dan nadat er met de aanvrager een overeenkomst is gesloten waarin aanvrager zich verplicht:

- de planschade die het gevolg is van omgevingsvergunning aan de gemeente te vergoeden;
- een storting te doen in het Woonfonds;
- de kosten die de gemeente maakt voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, riolering en wegvoorzieningen, voorzover die direct verband houden met de uitvoering van het bouwplan, te vergoeden aan de gemeente.

Tevens stellen wij als voorwaarde dat er voor het verlenen van de omgevingsvergunning een ontheffing geluidhinder is aangevraagd en verleend.

### **Ter inzage legging**

Tussen 9 januari 2013 en 21 februari 2013 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 gebruik gemaakt. De ingediende zienswijze is later per brief teruggenomen.

### **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.

### **Inwerkingtreding van het besluit**

Op grond van artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

### **Rechtsmiddelen - beroep**

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 8.1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd tegen het 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.

### **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.

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

Activiteit bouwen	[REDACTED]
Activiteit handelen in strijd planologische regels	[REDACTED]
Activiteit aanleg in/uitrit	[REDACTED]
Beoordeling akoestisch rapport verkeer	[REDACTED]
Beoordeling akoestisch rapport gevel	[REDACTED]
Beoordeling bodemrapport	[REDACTED]
Beoordeling aanvullende gegevens 4 mei 2012	[REDACTED]
Beoordeling aanvullende gegevens 26 maart 2013	[REDACTED]

**Totaal** [REDACTED]

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

*R. a. m.  
v.d. Ham*

Rosanne van der Ham  
Wabo Coördinator

## **Voorschriften**

Behorende bij de activiteit bouwen van de omgevingsvergunning W-2012-0118

- 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). De constructieve gegevens die u reeds heeft ingediend dienen nog beoordeeld te worden. De beoordeling van deze gegevens wordt u binnenkort teruggekoppeld.

**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 eventuele 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](http://www.rijnland.net) (artikel 2.7.5 lid 1 en 5.3.5 bouwverordening).

**8. Onderdelen welke dienen te voldoen aan het bouwbesluit 2012:**

De karakteristieke geluidwering van de gevel voor Langeraarseweg 218 met geluidsbelasting 63dB dient minimaal 30 dB te bedragen om een binnen niveau van 33dB te bereiken. (63-33=30) Maatregelen conform Rapport BK Geluid en Trillingen van 28 maart 2013 dienen getroffen te worden.

## Voorschriften

Behorende bij de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening van de omgevingsvergunning W-2012-0118

### 9. Afdracht woonfonds:

Conform artikel 7 en artikel 8 van de gesloten exploitatieovereenkomst dient een bedrag van € 15.800,00 binnen twee maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning in het woonfonds te worden gestort. Een factuur hiervoor wordt u separaat toegezonden.

## Voorschriften

behorende bij de activiteit uitrit aanleggen of veranderen van de omgevingsvergunning W-2012-0118

### 1. Algemene voorschriften:

- 1 Bevelen van de politie, brandweer en/of een ambtenaar werkzaam bij de gemeente, gegeven in het belang van de openbare orde en/of (verkeers) veiligheid moeten direct worden opgevolgd.
- 2 Omwonenden moeten tijdig van de vergunde activiteit in kennis worden gesteld.
- 3 Overlast en ontoelaatbare geluidshinder voor omwonenden moet worden voorkomen.
- 4 Deze beschikking moet aanwezig zijn en op verzoek onmiddellijk ter inzage worden gegeven aan de ambtenaren van de politie.
- 5 Het niet voldoen aan genoemde voorschriften in deze beschikking kan leiden tot onherroepelijke intrekking van de beschikking.

### 2. Overige voorschriften:

1. Het maken van een nieuwe uitweg met aansluiting op de openbare weg dient op een zodanige wijze te geschieden dat de verkeersveiligheid en de veiligheid omtrent de uitvoering niet in gevaar komen.
2. Bij de aansluiting op de openbare weg moet minimaal de eerste meter van de aansluiting verhard worden aangebracht.
3. De uitweg moet een minimale breedte hebben van 3.00 meter.
4. De uitweg zal qua vormgeving anders moeten zijn dan de direct aangrenzende openbare weg, zodat duidelijk is wat de uitweg is.
5. Bij het gehele bouwproces van de te maken uitweg zowel op openbaar – als op particulier terrein moeten de milieuvoorschriften in acht worden genomen.
6. Als de situering van uw uitweg het noodzakelijk maakt een mast van de openbare verlichting of andere objecten met een functie ten aanzien van de openbare weg te moeten verplaatsen, dan zullen deze kosten, na melding, aan u in rekening worden gebracht.
7. Bij de uitvoering van het werk, moet men zelf zorgen dat erven en gebouwen, gelegen in de nabijheid van het werk, steeds bereikbaar blijven.
13. Alle benodigde afzettingen moeten door u, of na overleg door de uitvoerende aannemer verzorgd worden en komen geheel voor uw rekening.
14. U moet er dagelijks op toe zien, dat de toegepaste verkeersafzettingen in goede staat verkeren.

15. Het afsluiten van de openbare weg is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de gemeente. Uw verzoek hiertoe of het verzoek van uw aannemer namens u moet – onder opgave van de gewenste periode – moet tenminste twee weken vóór aanvang van de werkzaamheden in ons bezit zijn.
16. Als het werk is voltooid moet u hiervan binnen twee weken melding maken bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoon: 14 0172 voor controle c.q. goedkeuring van de uitweg.
17. Als blijkt dat er niet aan de bovenstaande voorschriften is voldaan staat de gemeente in zijn recht om bouwtechnische en/of financiële maatregelen te ondernemen.
18. Wij wijzen u erop dat bij dit werk ook andere belangen in het geding kunnen zijn. Wij denken daarbij bijvoorbeeld aan de waterloop, doorstroming, waterkwaliteit, waterkwantiteit, provinciaal berm- en slootonderhoud. Het is daarom van belang dat wij u adviseren het werk eveneens schriftelijk te melden bij:
  - o Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, Postbus 1061, 1200 BB Hilversum;
  - o Provincie Zuid-Holland, Dienst Beheer Infrastructuur (district Landelijk Gebied), Stationsweg 4, 3311 JW Dordrecht;
  - o Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

## Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 17 april 2012, 27 april 2012 en 2 april 2013)
2. Bouwtekeningen 00.00, 00.02, 00.05, 00.06 en 00.09 t/m 00.16 met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 15 mei 2013)
3. Situatietekening 00.02 met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 15 mei 2013)
4. Bouwtekeningen 00.03, 00.04, 00.07 en 00.08 met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 23 april 2013)
5. Tekeningen begane grond en verdieping 00.03 en 00.04 met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 15 mei 2013)
6. Detail tekeningen 1 t/m 18 met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 2 april 2013)
7. Berekening equivalente daglichtoppervlakten met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 2 april 2013)
8. Berekening gebalanceerd ventilatiesysteem met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 2 april 2013)
9. Berekeningen transmissie/verwarming/ventilatie met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 2 april 2013)
10. Gegevens brandwerendheid met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 2 april 2013)
11. Uittreksel kadastrale kaart met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 2 april 2013)
12. Ruimtelijke Onderbouwing met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 17 april 2012)
13. Foto's en impressies met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 2 april 2013)
14. Nader bodemonderzoek inclusief bijlagen met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 2 april 2013)
15. Akoestisch onderzoek geluid gevel met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 2 april 2013)
16. Besluit hogere grenswaarde met kenmerk W-2012-0118 (stempeldatum van ontvangst 25 februari 2013)

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

R. a. m.  
vd Ham

Rosanne van der Ham  
Wabo Coördinator

