



datum 5 juli 2013  
Uw brief/kenmerk  
zaaknummer W-2012-0250  
behandeld door Rosanne van der Ham  
betreft Omgevingsvergunning

Beste meneer ,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het nieuw bouwen van een winkel en bovenwoning op het perceel Dorpsstraat 60 te Nieuwkoop. Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwkoop, sectie: A, Nummer: 671. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 5 november 2012.

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-2012-0250

### **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

Telefoon: 14 0172

Fax: 0172 574 802

info@nieuwkoop.nl

www.nieuwkoop.nl

Postadres:

Postbus 1

2460 AA Ter Aar

### **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 Centrumdoeleinden, 'Verkeersdoeleinden groenvoorzieningen en tuinen', 'Wijzigingsgebied dorpscentrum' en 'Fasering woningbouw' van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop 1999. Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat er geen woning is toegestaan op het perceel. Bovendien mogen bijgebouwen en aanbouwen in totaal geen grotere oppervlakte hebben dan 50 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw. Op de bestemming 'Verkeersdoeleinden groenvoorzieningen en tuinen' mag noch het deel van het hoofdgebouw, noch het bijgebouw worden gerealiseerd. 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 voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat er geen woning is toegestaan op het perceel. Bovendien mogen bijgebouwen en aanbouwen in totaal geen grotere oppervlakte hebben dan 50 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw. Op de bestemming 'Verkeersdoeleinden groenvoorzieningen en tuinen' mag noch het deel van het hoofdgebouw, noch het bijgebouw worden gerealiseerd.

Het college van burgemeester en wethouders is van oordeel dat er in dit geval geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het huidige plan wat ingediend is sluit goed aan op de overige bebouwing in de Dorpsstraat. Aan de zijde van Dorpsstraat 62 is de ruimte tussen de opstallen verbreed. De ruimte tussen het bestaande pand Dorpsstraat 56 is eveneens verbreed om een ontsluiting met auto's mogelijk te maken. Realisatie van de nieuwe winkel met bovenwoning op deze locatie past binnen de omgeving die gekenmerkt wordt door detailhandel en woningbouw in diverse verschijningsvormen. De inhoud van het voorliggende plan komt overeen met het plan waarvan een principeverzoek positief is beantwoord en is bovendien in het nieuwe bestemmingsplan Kern Nieuwkoop opgenomen, dat is vastgesteld door onze gemeenteraad op 30 mei 2013. Daarom is besloten om medewerking te verlenen aan het plan.

### **Ter inzage legging**

Tussen 23 mei 2013 en 3 juli 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 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.

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Constructieberekeningen en -tekeningen

### **Inwerkingtreding van het besluit**

Op grond van artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na de bekendmaking (dit is de datum van verzending of uitreiking) van het besluit. Als u binnen de bezwaartermijn gebruik maakt van de vergunning, doet u dit wel op eigen risico.

Wanneer een belanghebbende bezwaar heeft ingesteld tegen het besluit en bij de Voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening doet, kan de Voorzieningenrechter beslissen dat het besluit niet in werking treedt.

### **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]

[Redacted]

[Redacted]

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

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-2012-0250

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

## 8. Nadere voorwaarden naar aanleiding van aangeleverd bodemonderzoek:

- a) dat ter plaatse van het achterterrein de grond matig tot sterk verontreinigd is met lood. Indien hier graafwerkzaamheden plaatsvinden, dient de overtollige grond separaat van de licht verontreinigde grond te worden afgevoerd;
- b) dat bij werkzaamheden in of met (potentieel) verontreinigde grond overeenkomstig de van overheidswege gestelde regels gehandeld dient te worden. In het bijzonder wordt gewezen op de Wet Milieubeheer, de regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en op het Besluit bodemkwaliteit;
- c) ten aanzien van de veiligheid wordt gewezen op CROW-publicatie nummer 132;
- d) dat het voornemen om meer dan 50 m<sup>3</sup> grond te ontgraven en/of meer dan 1000 m<sup>3</sup> grondwater te onttrekken moet worden gemeld bij de Provincie Zuid Holland. Het hiervoor benodigde meldingsformulier is te downloaden van de website [www.pzh.nl](http://www.pzh.nl);
- e) bij het toepassen van een bouwputbemaling dient de initiatiefnemer contact op te nemen met de Provincie Zuid-Holland voor het onttrekken van grondwater en met het Hoogheemraadschap van Rijnland (beheerder oppervlaktewater) en de gemeente (beheerder riool) over de lozingseisen en eventuele lozingsbeperkingen van het grondwater;
- f) voor hergebruik van grond binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland dient de ondoener van de grond contact op te nemen met de Omgevingsdienst. Bekeken wordt of de partij grond mag worden toegepast ter plaatse van de voorgenomen locatie.

## Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk 618870 {stempeldatum van ontvangst 5 november 2012}
2. Bureau onderzoek archeologie met kenmerk V593 {stempeldatum van ontvangst 5 november 2012}
3. Daglichtberekening met kenmerk 1201 {stempeldatum van ontvangst 6 december 2012}
4. Ventilatieberekening met kenmerk 1201 {stempeldatum van ontvangst 20 maart 2013}
5. Foto met kenmerk W-2012-0250 {stempeldatum van ontvangst 5 november 2012}
6. Ruimtelijke onderbouwing met kenmerk W-2012-0250 {stempeldatum van ontvangst 5 november 2012}
7. Energieprestatie met kenmerk W-2012-0250 {stempeldatum van ontvangst 20 maart 2013}
8. Beoordeling bodemonderzoek met kenmerk W-2012-0250 {stempeldatum van ontvangst 5 november 2012}
9. Situatietekening bestaand en nieuw met kenmerk W-2012-0250 {stempeldatum van ontvangst 6 december 2012}
10. Programma van Eisen met kenmerk 4141121 / PvE nr. 13-003 {stempeldatum van ontvangst 10 mei 2013}
11. Tekeningen B -02 t/m B-05 met kenmerk W-2012-0250 {stempeldatum van ontvangst 20 maart 2013}

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Rosanne van der Ham  
Wabo Coördinator