



datum 27 augustus 2013
Uw brief/kenmerk
zaaknummer W-2012-0280
behandeld door Rosanne van der Ham
betreft Omgevingsvergunning



Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 rijwoningen op het perceel tussen Maarten Freeke Wijze en Elleboogvaart te Nieuwkoop. Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwkoop, sectie: A, Nummer: 4547, 4548 en 7433. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 20 december 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.

Omgevingsvergunning

W-2012-0280

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 de volgende onderdelen voldoen aan het Bouwbesluit:

1. Aan het plafond in de hal, overloop 1^e en 2^e verdieping dienen rookmelders geplaatst te worden volgens primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555 (*Artikel 6.21 Bouwbesluit*).
2. Er dienen voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn conform *Artikel 6.30 Bouwbesluit*.

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 Maatschappelijke Doeleinden van het vigerende bestemmingsplan Kern Nieuwkoop 1999. Uw aanvraag voldoet niet aan dit bestemmingsplan, omdat gronden met de bestemming voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen, alsmede groenvoorzieningen. Daarnaast is uw aanvraag getoetst aan de bestemmingen Wonen en Tuin van het inmiddels op 30 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan Kern Nieuwkoop. Uw aanvraag voldoet wel aan dit bestemmingsplan. Echter, gezien dit vastgestelde bestemmingsplan nog niet in werking is getreden, kan de omgevingsvergunning alleen verleend worden als de omgevingsvergunning ook de activiteit handelen in strijd met planologische regels" bevat.

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 de planontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte: het plangebied is opgenomen binnen de zogenaamde rode contour en is aangeduid als stads- en dorpsgebied. In de bijlage is de 'Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van 12 woningen aan de Elleboogvaart (fase 2) in Nieuwkoop' d.d. 15 mei 2013 toegevoegd, welke onderdeel uitmaakt van deze vergunning. Uw aanvraag valt in de categorie gevallen waarvan de gemeenteraad verklaard heeft dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

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. Er is een planschadeovereenkomst gesloten.

Ter inzage legging

Tussen 11 juli 2013 en 21 augustus 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.

Watervergunning/ meldingsplicht

“Voor het bouwen van 12 rijwoningen heeft u mogelijk op grond van de Keur een watervergunning nodig of geldt er een meldingsplicht. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website www.rijnland.net. Als er een watervergunning benodigd is, is het niet toegestaan te beginnen met de werkzaamheden voordat u beschikt over zowel de omgevingsvergunning als de watervergunning.”

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. Grondmechanisch advies: geotechnisch advies uitgevoerd conform de Eurocode 7 ipv NEN 6740 norm.
2. Berekeningen dakconstructie
3. Wapeningsbalktekening
4. Berekening en tekening vloeren
5. Detailberekeningen van staalconstructie (liggers en lateien)

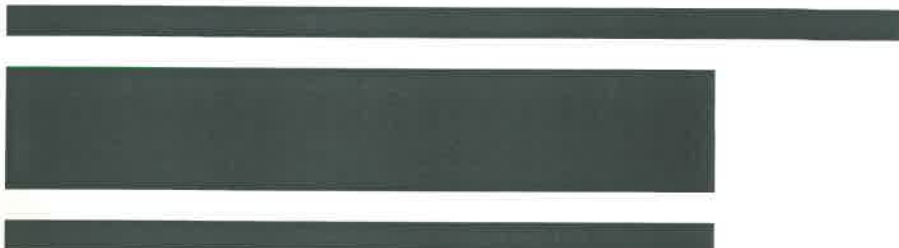
Inwerkingtreding van het besluit

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.



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 onverwijld 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-2012-0280

- 1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden:**
De omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen en het bouwveiligheidsplan, dienen op verzoek van het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012).
- 2. Bouwveiligheidsplan:**
Minimaal drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan inclusief een tekening van de inrichting van de bouwplaats ter goedkeuring aan het bouwtoezicht worden overgelegd. In het bouwveiligheidsplan dienen de navolgende onderwerpen te zijn opgenomen:
 - a) De afscheiding en afsluiting van het bouwterrein;
 - b) De bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
 - c) Het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
 - d) Het waarborgen van de verkeersveiligheid' en
 - e) Het voorkomen van vallende objecten.
(Regeling omgevingsrecht).
- 3. 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).
- 4. 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)
- 5. 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)
- 6. 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).

7. 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)

8. 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).

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

1. Aan het plafond in de hal, overloop 1^e en 2^e verdieping dienen rookmelders geplaatst te worden volgens primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555 (*Artikel 6.21 Bouwbesluit*).
2. Er dienen voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn conform *Artikel 6.30 Bouwbesluit*.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk 670969 {stempeldatum van ontvangst 20 december 2012}
2. Bestaande situatie met kenmerk 10677 DOS-00 {stempeldatum van ontvangst 20 december 2012}
3. Plattegronden, 2^e verdieping gevels en doorsnede met kenmerk 10677 DOO-02 {stempeldatum van ontvangst 20 december 2012}
4. Plattegronden, 2^e verdieping en dak met kenmerk 10677 DOP-02 {stempeldatum van ontvangst 20 december 2012}
5. Gevels en doorsnede A-A met kenmerk 10677 DOG-01 {stempeldatum van ontvangst 20 december 2012}
6. Plattegronden, 2^e verdieping gevels en doorsnede met kenmerk 10677 DOO-01 {stempeldatum van ontvangst 20 december 2012}
7. Plattegronden, b.g.g. & 1^e verdieping gevels en doorsnede met kenmerk 10677 DOP-01 {stempeldatum van ontvangst 20 december 2012}
8. Rapport Bouwbesluit 2012 met kenmerk WO-2119-02 {stempeldatum van ontvangst 20 december 2012}

9. Impressietekeningen en foto's met kenmerk 10677{stempeldatum van ontvangst 20 december 2012}
10. Detailtekeningen met kenmerk H-01, V-01, V-02, V-03, V-05, V-06, V-08, V-09 {stempeldatum van ontvangst 20 december 2012}
11. 'Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van 12 woningen aan de Elleboogvaart (fase 2) in Nieuwkoop' d.d. 15 mei 2013

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

*R. a. m.
v d Ham*

Rosanne van der Ham

Wabo Coördinator