



datum 25 maart 2013
Uw brief/kenmerk
zaaknummer W-2012-0239
behandeld door Kitty Klein
betreft Omgevingsvergunning

Beste 

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel Zuideinde 1A te Nieuwkoop. Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwkoop, sectie: A, Nummer: 8096. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 18 oktober 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-2012-0239

Besluit

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

Procedure

Het besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

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 niet aannemelijk dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit, omdat niet aannemelijk is gemaakt dat de volgende onderdelen voldoen aan het Bouwbesluit:

- Openingen in de vloerafscheiding
- Rookmelders

Om deze strijdigheid op te heffen, wordt de omgevingsvergunning onder voorschriften verleend. U dient de voorschriften op te volgen.

De Omgevingsdienst West-Holland heeft bekeken of voor het huidige plan in verband met geluid opnieuw een hogere waardenbesluit moet worden genomen. Dit is niet het geval. Het hogere waardenbesluit van het eerste plan mag voor dit bouwplan gelden.

Bij de geluidsisolatie van de woning moet uitgegaan worden van de gecumuleerde geluidbelasting zoals aangegeven in het bij het hogere waardenbesluit behorend akoestisch rapport.

De omgevingsdienst West-Holland heeft tevens aangegeven dat het bodemonderzoek dat voor het eerste plan is uitgevoerd, nog geldig is voor dit bouwplan. Uit dat bodemonderzoek is gebleken dat de bodem ter plaatse geschikt wordt geacht voor het gebruik 'wonen met tuin'.

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemming Woondoeleinden Lintbebouwing van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop 1999.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan slechts één woning op het perceel toelaat. 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 is getoetst aan de bestemming Woondoeleinden Lintbebouwing van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop 1999.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan slechts één woning op het perceel toelaat. 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 om de volgende redenen. Uit de ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat de ruimtelijke en milieukundige aspecten zich niet tegen dit plan verzetten, omdat de woning aansluit op het bebouwingslint en door de bouw van deze woning de karakteristieke hoofdwoning (Zuideinde 1) met drijvende kelder behouden kan blijven. Tevens is op 31 augustus 2011 voor een woning op deze locatie, maar dan in een andere vorm, reeds bouwvergunning verleend met toepassing van artikel 19.2 WRO. Ruimtelijk gezien verandert er daarom niets. Tot slot voldoet de woning ook aan de goothoogte en bouwhoogte die gesteld zijn in de algemene uitgangspunten voor het ontwerp bestemmingsplan Kern Nieuwkoop en volgende bestemmingsplannen. Uw aanvraag valt in de categorie gevallen waarvan de gemeenteraad verklaard heeft dat geen verklaring van

geen bedenkingen is vereist. Gelet op het voorgaande zijn burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop bereid om medewerking te verlenen aan het plan.

Ter inzage legging

Van 7 februari 2013 tot en met 21 maart 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.

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, 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.

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

Bouwen	€ [REDACTED]
Handelen in strijd met planologische regels	€ [REDACTED]
Totaal	€ [REDACTED]

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-2012-0239

- 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)

8. Bouwbesluit 2012:

- a) de openingen in vloerafscheidingen moeten voldoen aan het gestelde in artikel 2.19 van het Bouwbesluit 2012;
- b) conform artikel 6.21 van het Bouwbesluit 2012 moeten rookmelders worden geplaatst die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555, op de overloop, in de keuken en in de entree.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. aanvraagformulier met kenmerk W-2012-0239 en stempeldatum van ontvangst 17 oktober 2012
2. tekening 02 met kenmerk W-2012-0239 en stempeldatum van ontvangst 27 november 2012
3. details 1 tot en met 6 met kenmerk W-2012-0239 en stempeldatum van ontvangst 17 oktober 2012
4. akoestisch onderzoek met kenmerk W-2012-0239 en stempeldatum van ontvangst 17 oktober 2012
5. berekening gevelbelasting met kenmerk W-2012-0239 en stempeldatum van ontvangst 17 oktober 2012
6. ruimtelijke onderbouwing met kenmerk W-2012-0239 en stempeldatum van ontvangst 17 oktober 2012
7. EPC-, daglicht- en ventilatieberekeningen met kenmerk W-2012-0239 en stempeldatum van ontvangst 27 november 2012
8. verkennend bodemonderzoek NEN 5740 met kenmerk W-2012-0239 en stempeldatum van ontvangst 27 november 2012

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

R. a. m.
vd Ham

Rosanne van der Ham
Wabo Coördinator