



datum 10 mei 2016  
zaaknummer W-2015-0153  
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff  
betreft Omgevingsvergunning

Beste meneer ,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van vijf recreatiewoningen op het perceel Uitweg 30 te Woerdense Verlaat. Kadastraal bekend in de gemeente Nieuwkoop, sectie: H, nummer: 102. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 15 juli 2015.

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-2015-0153

### **Besluit**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op de artikelen 2.1, lid 1, onder a en c, 2.10 en 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

Telefoon: 14 0172

Fax: 0172 574 802

info@nieuwkoop.nl

www.nieuwkoop.nl

Postadres:

Postbus 1

2460 AA Ter Aar

### ***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 bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Nieuwkoop". Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de bestemming ter plaatse alleen stacaravans toe laat, geen recreatiechalets. 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***

Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan kan slechts worden verleend als deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en niet eerder dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan, danwel heeft verklaard dat een dergelijke verklaring niet vereist is.

Hieronder wordt gemotiveerd waarom het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht:

- De recreatiechalets dragen bij aan de toeristische voorzieningen binnen de gemeente;
- De vijf in slechte staat verkerende stacaravans zijn aan vervanging toe;
- De recreatiechalets, en tevens nog vijf zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied;
- Omgevingsdienst West Holland heeft aangegeven dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn;
- Het recreatieterrein De Visotter maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Vervanging van de stacaravans door vijf chalets van geringe omvang zal geen afbreuk doen aan de waarden van de ecologische hoofdstructuur, terwijl wel tegemoet wordt gekomen aan de hedendaagse recreatiebehoefte;
- Voor de overige argumenten verwijs ik u door naar de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij dit besluit is opgenomen;
- Er zijn verder geen planologische belemmeringen die het verlenen van deze vergunning in de weg staan;

### ***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 aangeboden.

*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 9 juli 2015 bepaald dat geen verklaring vereist is voor: De lijst, waarin zijn opgenomen categorieën, waarvan de raad verklaart dat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is zoals vastgesteld bij het raadsbesluit 2011-013 voor de periode vanaf de eerste dag na bekendmaking van dit besluit tot de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' uit te breiden met alle aanvragen die betrekking hebben op een locatie gelegen in het gebied van het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop.

***Ter inzage legging***

Tussen 16 maart 2016 en 28 april 2016 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.

***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 te 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 € 200.000,00

Bouwen	€	
Beoordeling milieukundig bodemonderzoek	€	
Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening(*)		€ 0,00

**Totaal** €

\* € 0,00 in verband met bestemmingsplan Landelijk gebied

### **Leges – vermindering**

Indien blijkt dat de werkelijke bouwkosten afwijken van de vastgestelde bouwkosten, dan kunt u binnen één jaar na het afgeven van deze omgevingsvergunning de gemeente schriftelijk verzoeken om de verschuldigde leges opnieuw te berekenen en over te gaan tot een teruggave, indien mogelijk.

U dient de lagere bouwkosten aan te tonen met gespecificeerde factu(u)ren/betaalbewijzen of door een procesverbaal van aanbesteding te overleggen. Voor een omschrijving van de term 'bouwkosten' wordt verwezen naar de tarieventabel van de gemeente Nieuwkoop. Let op: zelfbouw is geen reden voor vermindering."

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen  
teamleider Leefomgeving.

### **Rechtsmiddelen – beroep**

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, als belanghebbende, op grond van artikel 6:8, lid 4, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, sub a, van de Awb) 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 Den Haag (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-2015-0153

- 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 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam, tel: 0900-9394, web: [www.agv.nl](http://www.agv.nl) (artikel 2.7.5 lid 1 en 5.3.5 bouwverordening).

## Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2015-0153 stempeldatum van ontvangst 15 juli 2015
2. Ruimtelijke onderbouwing met kenmerk W-2015-0153 stempeldatum van ontvangst 9 mei 2016
3. Bouwtekeningen met kenmerk W-2015-0153 stempeldatum van ontvangst 2 september 2015
4. Situatietekening met kenmerk W-2015-0153 stempeldatum van ontvangst 12 oktober 2015
5. Details met kenmerk W-2015-0153 stempeldatum van ontvangst 2 september 2015
6. EPC berekening met kenmerk W-2015-0153 stempeldatum van ontvangst 2 september 2015
7. Bodemonderzoek met kenmerk W-2015-0153 stempeldatum van ontvangst 13 oktober 2015
8. Bodemonderzoek II met kenmerk W-2015-0153 stempeldatum van ontvangst 18 april 2016

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen  
teamleider Leefomgeving.