

VERZONDEN 5 AUG 2016

Uw brief/kenmerk

zaaknummer

W-2015-0263

behandeld door

Ton Wassenburg

betreft

Omgevingsvergunning

Beste 

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een café met bovenwoning op het perceel Simon van Capelweg 109 B en C te Noorden. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 3 december 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.

## Omgevingsvergunning

W-2015-0263

### **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.

### **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***

De bouw vindt niet geheel plaats op eigen grond. Aan de westzijde wordt gebouwd op gronden die behoren bij Simon van Capelweg 109. De betreffende eigenaar van Simon van Capelweg heeft ingestemd met de situering. Er vindt zo snel mogelijk een grondoverdracht plaats.

Aan de oostzijde wordt er gebouwd op gemeentegrond. Er vindt een grondruil plaats tussen aanvrager en de gemeente Nieuwkoop. In een private overeenkomst wordt een deel gemeentegrond uitgeruild tegen een stuk grond direct gelegen aan de Simon van Capelweg. U bent hiermee belanghebbende in de aanvraag.

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 nog niet aannemelijk dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit. Nog niet alle constructiegegevens zijn bekend of akkoord. Er zijn voorschriften opgenomen om deze strijdigheden op te heffen.

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemmingen "Horeca" en "Waarde – Archeologie – 3" van het bestemmingsplan "Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker".

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat er buiten het bouwvlak wordt gebouwd. 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 bestemmingen "Horeca" en "Waarde – Archeologie – 3" van het bestemmingsplan "Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker". Daaruit is gebleken dat uw aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan, omdat er aan één zijde buiten het bouwvlak zal worden gebouwd. De aanvraag voldoet voor het overige aan het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning kan worden verleend in afwijking van het bestemmingsplan mits er geen sprake is van strijd 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:

- o het plan past in het beleid van de rijks, provinciale en gemeentelijke overheid;
- o de toetsing aan aspecten als bodem, archeologie, water, natuur, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en zonering positief uitvalt;
- o de ontwikkeling past binnen de bestaande bebouwingsstructuur en daarmee vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- o de gebruiksfunctie conform het bestemmingsplan is;
- o de grond eigendom is of wordt van de initiatiefnemers en de uitvoering voor hen economisch haalbaar is;
- o er geen beroep wordt gedaan op publieke middelen om het plan te realiseren.

Verwezen wordt naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Café-restaurant 't Leeuwkje Noorden, plan voor herbouw na brand" (datum: 31 maart 2016, projectnummer 15475).

Uw aanvraag valt in de categorie gevallen waarvoor de gemeenteraad bij besluit van 3 maart 2011 verklaard heeft dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad 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.

#### **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. Aanvullende onstructieberekeningen en –tekeningen als genoemd in de bijlage "Toets 1." behorende bij dit besluit.

#### **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 € 

Bouwen	€	
Handelen in strijd met planologische regels	€	
beoordeling bodemonderzoek	€	
<b>Totaal</b>	€	

#### **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 proces verbaal 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

b.a.  


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-2015-0263

- 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. Constructieberekeningen en -tekeningen:**  
Nog niet alle constructieberekeningen zijn ingediend of akkoord bevonden. In de bijlagen vindt u het  
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)

## Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Toetsresultaat constructieberekeningen. "Toets 1" van 25 juni 2016;
2. Aanvraagformulier 2086773 van 3 december 2015 met stempeldatum van ontvangst 3 december 2015;
3. Bestektekening 02, laatstelijk gewijzigd 5 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 6 april 2016;
4. Principedetails 03-1 t/m 03.13 van 3 december 2015 met stempeldatum van ontvangst 3 december 2015;
5. Voorlopige constructietekening van A. Van Hemert, blad nummer C1 met stempeldatum van ontvangst 3 december 2015;
6. EPC-, daglicht- en ventilatieberekening van bureau Kent, projectnummer 1510212 van december 2015 met stempeldatum van ontvangst 9 december 2015;
7. Notitie beoordeling brandoverslagrisico van LBP|SIGHT, Versie 01\_001 van 6 april 2016 met stempeldatum van ontvangst 6 april 2016;
8. Ruimtelijke onderbouwing van Marco Bruijnes Architecten nummer 15475 van 31 maart 2016 met stempeldatum van ontvangst;
9. Archeologisch onderzoek van ADC ArcheoProjecten nummer 3994 van 13 november 2015 met stempeldatum van ontvangst 3 december 2015;
10. Bijlage 1 behorend bij het Archeologisch onderzoek met stempeldatum van ontvangst 3 december 2015;
11. Akoestisch rapport van Rosmolen Bouw Akoestiek, nummer R.2711-3 van 18 april 2008 met stempeldatum van ontvangst 3 december 2015;
12. Verkennend bodemonderzoek van Grondslag, project 24458 van 29 oktober 2015 met stempeldatum van ontvangst 3 december 2015;
13. Akoestisch onderzoek van Adviesburo Zorn, versie 1.1 met stempeldatum van ontvangst 31 maart 2016;
14. Constructieberekeningen van Adviesbureau Van Hemert van 26 mei 2016, met stempeldatum van ontvangst mei 2016;
15. Gewijzigde constructieberekeningen van Adviesbureau Van Hemert van 26 mei 2016, met stempeldatum van ontvangst 30 mei 2016;
16. Rapport funderingsadvies van Wiha Grondmechanica, nummer WN-24731-XF van 25 januari 2016 met stempeldatum van ontvangst 30 mei 2016;
17. Constructietekeningen C2ab, C3ab en C4ab van Adviesbureau Van Hemert van 26 mei 2016, met stempeldatum van ontvangst 30 mei 2016;

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Tom Vianen  
teamleider Leefomgeving.