

15.24770

datum 8 december 2015
zaaknummer W-2015-0164
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff
betreft Omgevingsvergunning

VERZONDEN 9 DEC 2015

Beste meneer 

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van 29 woningen op de percelen Grendel 1 t/m 33 (oneven) en 2 t/m 24 (even) in Nieuwkoop (project Wijland Fase II in Buytewech-Oost). Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwkoop, sectie: A, nummers: 5316, 7314 en 8661. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 24 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-2015-0164

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op de APV en de artikelen 2.1, lid 1, onder a en c, 2.2, lid 1, onder e, 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. Aanleg in/uitrit
3. Handelen in strijd met planologische regels

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

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, 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:
- De twee kiepramen in de kopgevels op de 1^e verdieping van blok 4 worden niet als gelijkwaardige oplossing aangemerkt;
- De andere kopgevelkozijnen op de 1^e verdieping van blok 4 zijn niet voorzien van glas dat voldoet aan de constructieve eisen uit afdeling 2.1 Bouwbesluit 2012.

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 bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Woongebied' en 'Waarde - Archeologie - 2' en de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' van het bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop".

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de woningen gedeeltelijk gesitueerd zijn buiten de bouwvlakken van de bestemming 'Woongebied', deels gesitueerd zijn op gronden met de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' en gedeeltelijk binnen de 'veiligheidszone - lpg' gesitueerd zijn, waar geen woningen worden toegelaten. Daarnaast worden er twee woningen meer gebouwd dan de bouwvlakken toelaten en worden de maximale toegelaten hoogtematen overschreden. De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden als de omgevingsvergunning ook de activiteit 'handelen in strijd met planologische regels' bevat.

Aanleg, wijziging in/uitrit

Uw aanvraag is getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening (Apv) van de gemeente Nieuwkoop. Uw aanvraag voldoet aan de Algemene plaatselijke verordening.

Handelen in strijd met planologische regels

Overwegende dat:

- Uw aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Woongebied' van het bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop" en evenmin in overeenstemming is met de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' in hetzelfde bestemmingsplan.

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.

In de bijgevoegde 'Ruimtelijke onderbouwing Wijland fase 2' is onderbouwd dat de genoemde afwijkingen van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening [REDACTED] zijn (zie bijlage 19).

Planschade

Het sluiten van een planschadeovereenkomst is niet nodig, omdat in de grondexploitatie een post "planschade" is opgenomen. [REDACTED]

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 3 maart 2011 (kenmerk 2011-013) bepaald dat geen verklaring vereist is voor projecten zoals genoemd in de limitatieve lijst van de provincie Zuid-Holland van 9 oktober 2007 (verzonden 14 november 2007), met kenmerk PZH-2007-456952 waarvoor tot 1 juli 2008 een procedure ex artikel 19, lid 2 WRO werd gevolgd en het college bevoegd gezag was. Het onderhavige bouwplan is aan te merken als een dergelijk project, omdat deze genoemd is in de limitatieve lijst (Het bouwen ten behoeve van de woonfunctie in stedelijk gebied) en dus is voor het bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Ter inzage legging

Tussen 21 oktober 2015 en 3 december 2015 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.

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 € [REDACTED]

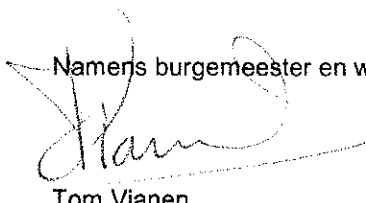
Bouwen	[REDACTED]
Handelen in strijd met planologische regels	[REDACTED]
Aanleg in/uitrit	[REDACTED]
Totaal	[REDACTED]

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-2015-0164

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 de volgende constructieve gegevens en bescheiden (berekeningen en tekeningen) met betrekking tot het bouwwerk ter goedkeuring in drievoud worden overgelegd aan het bouwtoezicht:

- Berekening van inheidiepte en paal draagkracht.
- Constructieve wapeningstekeningen van de fundatiebalken
- Berekeningen/tekeningen van de elementvloeren
- Lateiberekening

(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, web: www.rijnland.net (artikel 2.7.5 lid 1 en 5.3.5 bouwverordening).

8. Onderdelen welke dienen te voldoen aan het bouwbesluit 2012:

De twee kiepramen in de kopgevels op de 1^e verdieping van blok 4 kunnen qua vloerafscheiding als gelijkwaardige oplossing aangemerkt worden mits:

- In geopende stand tot een hoogte van 0,7 m¹ boven de vensterbank geen opening ontstaat die groter is dan 0,1 m¹;
- Het raam is voorzien van glas dat voldoet aan de constructieve eisen van afdeling 2.1 van Bouwbesluit 2012.

Bovendien dienen de andere kopgevelkozijnen op de 1^e verdieping van blok 4 eveneens voorzien te zijn van glas dat voldoet aan de constructieve eisen uit afdeling 2.1 Bouwbesluit 2012.

Voorschriften

behorende bij de activiteit uitrit aanleggen of veranderen van de omgevingsvergunning W-2015-0164

1. Algemene voorschriften:

- a. Bevelen van de politie, brandweer en/of een ambtenaar werkzaam bij de gemeente, gegeven in het belang van de openbare orde en/of (verkeers) veiligheid moeten direct worden opgevolgd.
- b. Omwonenden moeten tijdig van de vergunde activiteit in kennis worden gesteld.
- c. Overlast en ontoelaatbare geluidshinder voor omwonenden moet worden voorkomen.
- d. Als uw telefoonnummer, te weten 0172 520260 wijzigt, dan moet u contact opnemen met de Politie Hollands Midden, telefoon 0900 8844. Dit telefoonnummer wordt gebruikt bij eventuele calamiteiten.
- e. Deze beschikking moet aanwezig zijn en op verzoek onmiddellijk ter inzage worden gegeven aan de ambtenaren van de politie.
- f. Het niet voldoen aan genoemde voorschriften in deze beschikking kan leiden tot onherroepelijke intrekking van de beschikking.

2. Technische voorschriften:

- a. Bij de aansluiting op de openbare weg moet minimaal de eerste meter van de aansluiting verhard worden aangebracht.
- b. De uitweg moet een minimale breedte hebben van 3.00 meter.
- c. De uitweg zal qua vormgeving anders moeten zijn dan de direct aangrenzende openbare weg, zodat duidelijk is wat de uitweg is.

3. Uitvoerings voorschriften:

- a. Bij het gehele bouwproces van de te maken uitweg zowel op openbaar – als op particulier terrein moeten de milieuvoorschriften in acht worden genomen.
- b. Bij de uitvoering van het werk, moet men zelf zorgen dat erven en gebouwen, gelegen in de nabijheid van het werk, steeds bereikbaar blijven.
- c. Alle benodigde afzettingen moeten door u, of na overleg door de uitvoerende aannemer verzorgd worden en komen geheel voor uw rekening.
- d. U moet er dagelijks op toe zien, dat de toegepaste verkeersafzettingen in goede staat verkeren.
- e. Het afsluiten van de openbare weg is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de gemeente. Uw verzoek hiertoe of het verzoek van uw aannemer namens u moet – onder opgave van de gewenste periode – moet tenminste twee weken vóór aanvang van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

4. Overige voorschriften:

- a. Het maken van een nieuwe uitweg met aansluiting op de openbare weg dient op een zodanige wijze te geschieden dat de verkeersveiligheid en de veiligheid omtrent de uitvoering niet in gevaar komen.
- b. Als de situering van uw uitweg het noodzakelijk maakt een mast van de openbare verlichting of andere objecten met een functie ten aanzien van de openbare weg te moeten verplaatsen, dan zullen deze kosten, na melding, aan u in rekening worden gebracht.
- c. Als het werk is voltooid moet u hiervan binnen twee weken melding maken bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoon: 14 0172 voor controle c.q. goedkeuring van de uitweg.
- d. Als blijkt dat er niet aan de bovenstaande voorschriften is voldaan staat de gemeente in zijn recht om bouwtechnische en/of financiële maatregelen te ondernemen.

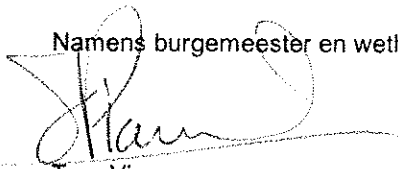
Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
2. Aanvraagformulier onderdeel uitrit met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
3. Situatietekening met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
4. Plattegronden met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 25 augustus 2015
5. Geveltekeningen 03 en 05 met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
6. Geveltekeningen 01, 02 en 04 met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 25 augustus 2015
7. Details met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 25 augustus 2015
8. Tekening bergingen met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 25 augustus 2015
9. Statische berekeningen met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
10. Berekeningen garage met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
11. Sonderings rapport met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
12. tekeningen ventilatie met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
13. tekeningen riolering met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
14. Bouwbesluitberekeningen met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
15. berekening energieprestatiecoëfficiënt met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
16. Milieuprestatieberekeningen met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015

17. veiligheid en gezondheidsplan met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
18. Renvooi met kenmerk W-2015-0164 stempeldatum van ontvangst 24 juli 2015
19. Ruimtelijke onderbouwing Wijland fase 2 d.d. 6 oktober 2015

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Tom Vianen

teamleider Leefomgeving.